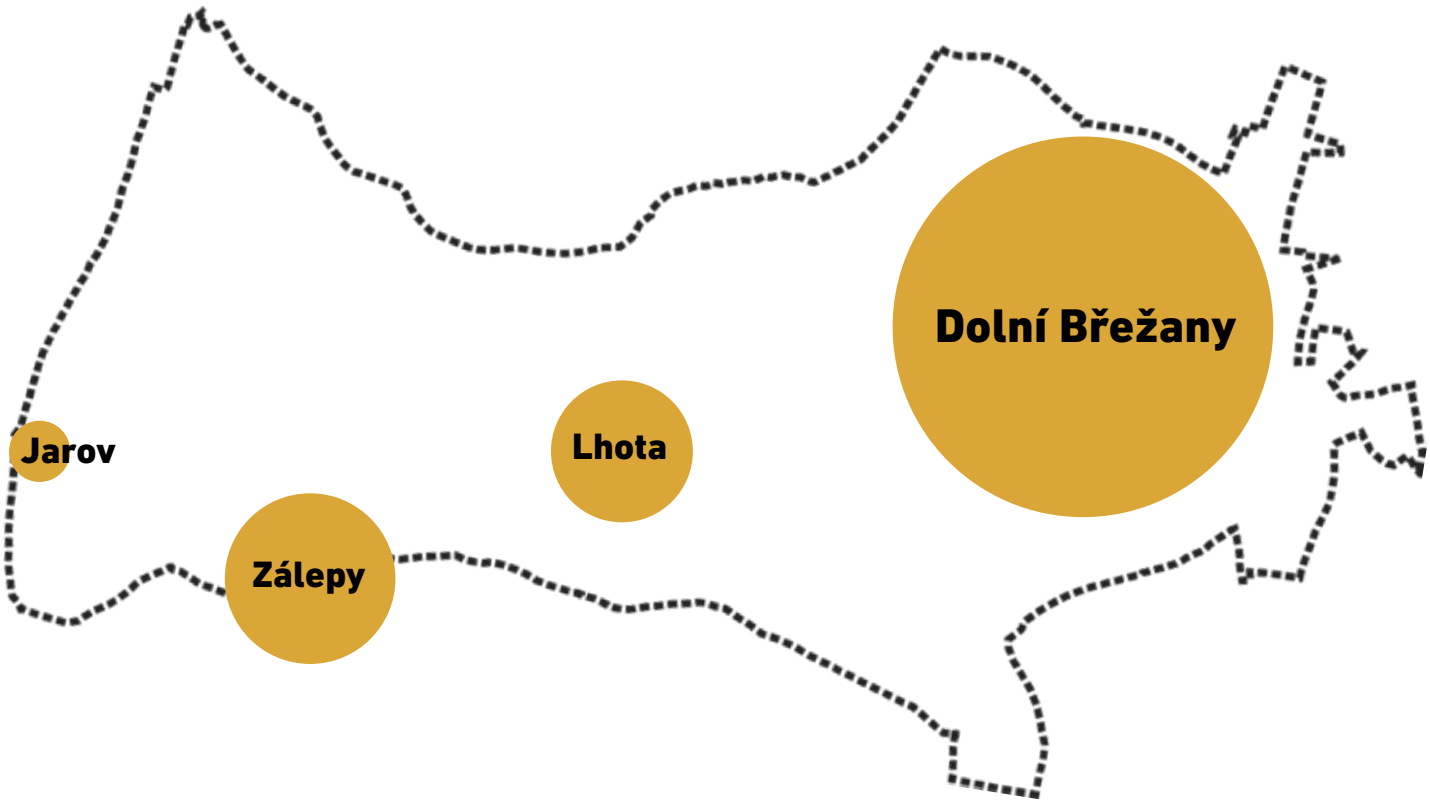
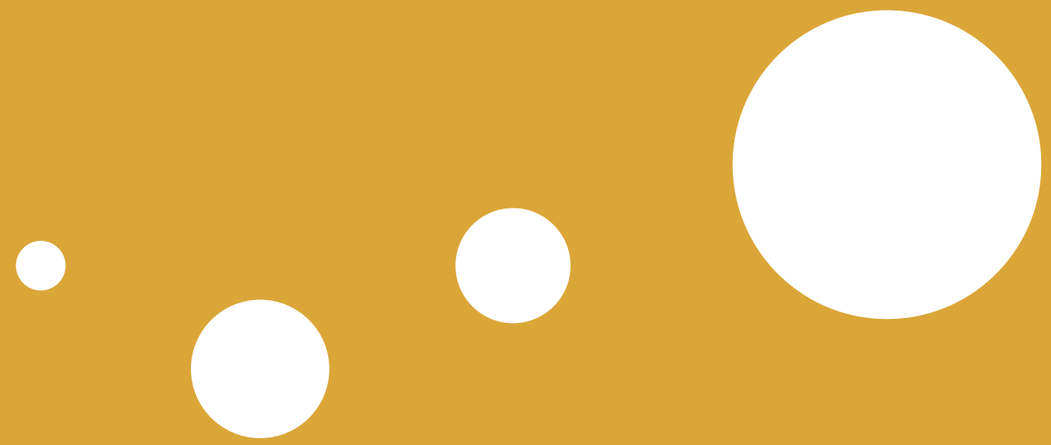



# ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY DOLNÍ BŘEŽANY



in site

atelier in-site, 2023

# identifikační údaje

**NÁZEV PROJEKTU**

**Územní studie krajiny Dolní Břežany**

**OBJEDNATEL**

Obecní úřad Dolní Břežany

5. Května 78, 252 41 Dolní Břežany

IČO: 00241202 / DIČ: CZ00241202

**ZPRACOVATEL**

Klára Salzmann, doc Ing., Ph.D.

autorizovaný krajinářský architekt 3506

Chynín 17, 335 64 Čížkov u Blovic

IČO: 73728179 / DIČ CZ 5858146360

**ŘEŠITELSKÝ TÝM**

atelier in-site:

Eva Jeníková, Ing., Mgr. (krajinářská architektura)

Magdalena Smetanová, Ing. (krajinářská architektura)

Zuzana Bečvářová, Ing. (krajinářská architektura)

Zuzana Stehlíková, Ing. (krajinářská architektura)

Zuzana Štemberová, Ing. (hodnocení sídel)

Zuzana Skřivanová, Ing., Ph.D. (ochrana půdy a hydrologického režimu)

Alena Smrčková, Mgr., Ph.D. (ochrana přírody, hodnocení vegetačních prvků)

Markéta Šantrůčková, RNDr., PhDr., Ph.D. (historie)

**DATUM**

říjen 2022; revize březen 2023

in site

# obsah dokumentace


**TEXTOVÁ ČÁST**

úvod 9

ANALYTICKÁ ČÁST

A1 širší vztahy, základní charakteristika území 15
A2 přírodní podmínky 21
A3 historické stopy v krajině 27
A4 současný stav využití krajiny 49
A5 charakter krajiny / fotodokumentace 57
A6 analýza hydrologického režimu 71
A7 analýza půdních poměrů, erozní analýza 69
A8 analýza obytnosti a prostupnosti území 89
A9 analýza krajinné struktury 95
A10 charakteristika sídel 109
A11 územně plánovací podklady a dokumentace 119
A12 výstupy zapojení veřejnosti 125
A13 souhrnné hodnocení území 131

NÁVRHOVÁ ČÁST

N1 návrh krajinářského řešení 137
N2 východiska návrhu 143
N3 ochrana půdy a optimalizace hydrologického režimu 150
N4 návrh krajinné / zelené infrastruktury 167
N5 návrh prostupnosti a obytnosti území 173
N6 doporučení pro rozvoj sídla 179
N7 popis navrhovaných ploch 189

použité zdroje a literatura 209

**GRAFICKÉ PŘÍLOHY**

NÁVRHOVÝ VÝKRES A1, 1: 7.500
KOORDINAČNÍ VÝKRES A1, 1: 7.500

# úvod

## CÍLE ZADÁNÍ

**Cílem projektu je vypracování komplexní krajinářské analýzy katastrálních území Dolních Břežan a Lhoty, včetně návrhu řešení v měřítku územní studie. Formát registrované územní studie umožňuje využití výstupů projektu jako podkladu pro územní plánování i pro dílčí rozhodování v území.**

Katastr Dolních Břežan a Lhoty představuje území na samotné hranici metropole. Venkovský charakter krajiny i sídla se postupně proměňuje v příměstský; produkční funkce krajiny jsou zčásti nahrazeny funkcemi obytnými, pobytovými, rekreačními. Zároveň je vyvíjen velký tlak na urbanizaci území, který se Dolním Břežanům daří zvládat prostřednictvím koncepčního přístupu k územnímu plánování. Silná urbanizace se přesto projevuje v nejbližším okolí území a má vliv na kvalitu a funkčnost krajinného prostředí v katastru obce.

**Krajina jako složitý systém přírodních složek a lidských vlivů vyžaduje komplexní přístup.** Krajinný plán je dokument zaměřený na komplexní řešení problémů v území. Jeho součástí je doplnění, analýza a vyhodnocení informací o fungování krajiny a jejích jednotlivých složek. Cílem je posílení životaschopnosti krajiny a jejích dalších přírodních, kulturních a sociálních hodnot ve vztahu k narůstajícímu využití území, intenzifikaci hospodářských aktivit a také s ohledem na probíhající změnu klimatu. Důležitý je celostní přístup ke krajině jako celku, který zahrnuje jak nezastavěná území, tak plochy zastavěné a zastavitelné.

Formát územní studie jako územně plánovacího podkladu umožňuje pracovat s myšlenkami a náměty, kterými se současná legislativa a správa krajiny plnohodnotně nezabývá. Důležitým výstupem návrhu má být návrh zadržení vody v krajině, ochrana půdy, podpora ekosystémových funkcí krajiny a její biodiverzity, ale také ochrana historické kulturní krajiny, rozvoj jejího genia loci a zvýšení její obytné a rekreační funkce, zejména pro místní obyvatele.

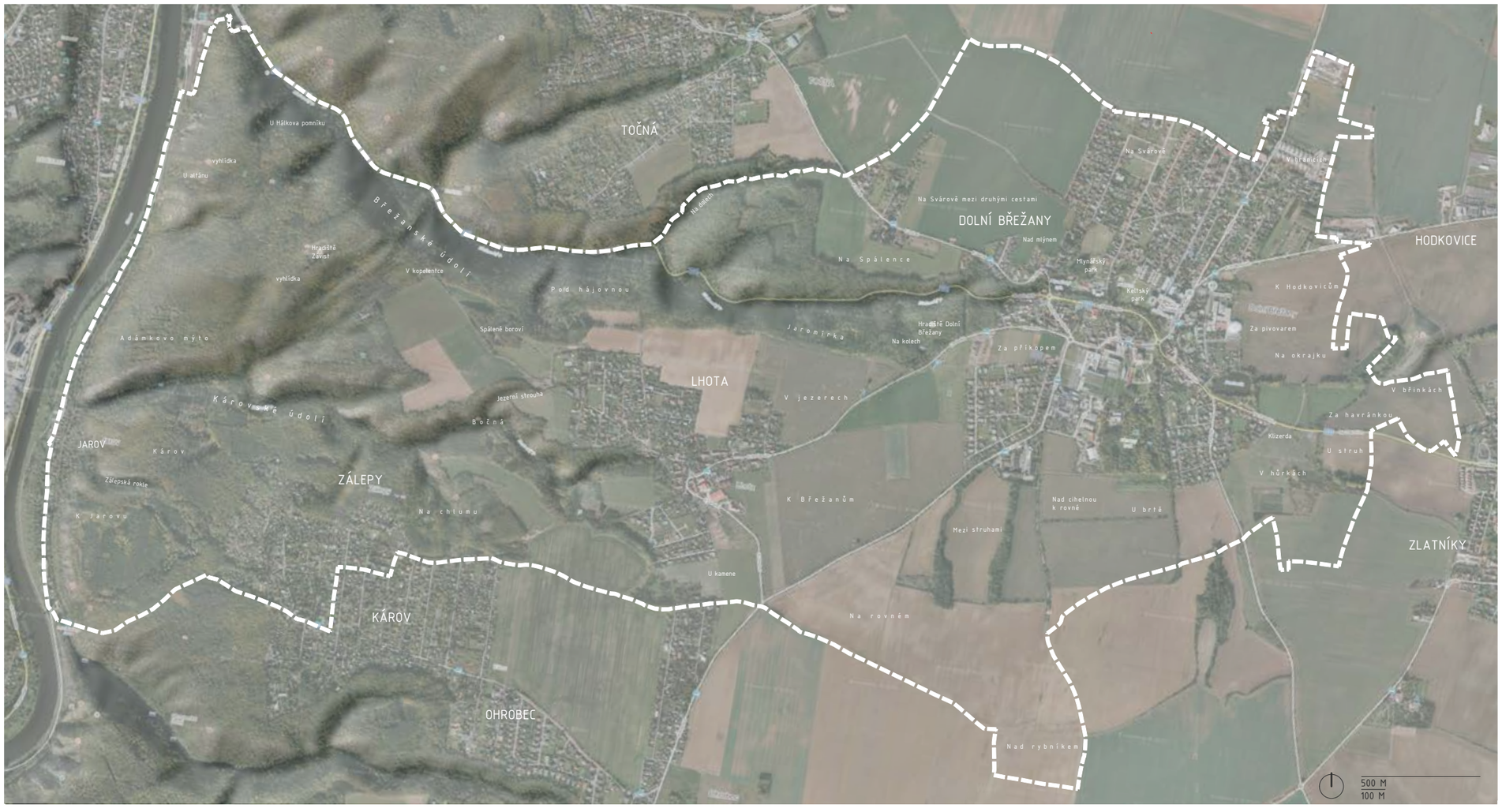
Krajinný plán ve formě územní studie patří mezi územně plánovací podklady. Ověřuje možnosti a podmínky změn v území, slouží jako podklad k pořizování územně plánovací dokumentace a jejích změn, a je podkladem pro rozhodování v území (MMR, 2010). Krajinný plán je zároveň v souladu s Evropskou úmluvou o krajině (Úmluva Rady Evropy o krajině), jíž je Česká republika signatářem od roku 2002. Krajinné plánování dále vychází z principů zelené infrastruktury, jak je schválila Vláda ČR v Politice architektury a stavební kultury v roce 2015.

Studie řešeného území je podkladem pro úpravu územního plánu, případně pro vypracování plánu společných zařízení pozemkových úprav, a také pro další rozhodování v území. Výstup zároveň umožňuje rozpracování v podobě podrobných projektů jednotlivých částí návrhu.

Proces zpracování krajinného plánu byl veden v úzké koordinaci s vedením obce a ve spolupráci s veřejností.

## ROZSAH PROJEKTU

Předmětem řešení je území obce Dolní Břežany (628794; Středočeský kraj, okres Praha-západ, ORP Černošice) o rozloze cca 1063 ha.




• Katastrální území obcí Dolní Břežany a Lhota (mapy.cz).

# A

# ANALYTICKÁ ČÁST

# A1/ širší vztahy, základní charakteristika území

## ŠIRŠÍ VZTAHY

Obec Dolní Břežany je dle platného ÚP (Salaba, 2019) součástí Rozvojové oblasti Praha. Obec bezprostředně sousedí s hl. městem Prahou na severu, ze severu prochází v blízkosti řešeného území silniční okruh kolem Prahy. Dolní Břežany jsou díky své poloze územím se silným rozvojem obytné funkce. Zároveň má území významný přírodní a krajinný potenciál; nachází se na příkrých svazích nad Vltavou a navazujících plochých terasách, do kterých zasahují zaříznutá údolí drobných vodních toků (Břežanský a Lhotecký potok). Do území zasahuje přírodní park Střed Čech.

Dolní Břežany bezprostředně navazují na hl. m. Prahu, a to na k. ú. Točná, oddělenou hluboce zaříznutým údolím Břežanského potoka, a k. ú. Cholupice, kterým prochází Pražský okruh. Východním směrem sousedí Dolní Břežany s obcí Zlatníky-Hodkovice, na jihovýchodě s k. ú. Libeř (blízká obec Libeň) a na jihu s obcí Ohrobec. Ze západu lemuje Dolní Břežany údolí Vltavy a za ním navazuje k. ú. Zbraslav.

Územní plán (Salaba, 2019) popisuje Dolní Břežany jako přirozené spádové centrum osídlení na terase nad Vltavským údolím. Tento sídelní pás zahrnuje sídla Ohrobec, Zvole, Březová a Oleško. Dolní Břežany jsou centrem i pro sousední obce Zlatníky-Hodkovice, Libeň a částečně i Točná (na území Prahy). Hlavní město Praha je cílem podstatné části cest za prací i za vyšším občanským vybavením.

## ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Správní území obce Dolní Břežany, které tvoří katastry Dolní Břežany a Lhota u Dolních Břežan, má protáhlý tvar ve směru západ – východ. Západní a východní části území mají rozdílné přírodní podmínky, kdy západní část je výrazně svažitá a zalesněná, zatímco východní část je rovinatá s výrazně zemědělským charakterem.

## SÍDELNÍ STRUKTURA

Dolní Břežany tvoří čtyři nezávislé sídelní jednotky s odlišnými charaktery. Centrum území představují Dolní Břežany, ve kterých je soustředěna obslužnost území (školství, zdravotnictví, obchod a služby). Menší sídlo Lhota má výhradně obytný charakter, v několika lokalitách je plánován další rozvoj bydlení. Sídlo Zálepy je původně chatovou osadou a v současnosti vytváří s Károvem (obec Ohrobec) souvisle zastavěné území; obce splynuly v jeden celek. Sídlo se má rozvíjet jako území obytné a rekreační. Prostorově oddělená lokalita Jarov leží podél železniční trati v údolí Vltavy na pravém břehu. Území slouží pro individuální rekreaci, část mezi tratí a Vltavou leží v záplavovém území. S dalším rozvojem územní plán nepočítá. Územní plán výrazně zvyšuje podíl ploch veřejně přístupné zeleně a ploch pro sport a rekreaci.

## PĚŠÍ, CYKLISTICKÉ A DOPRAVNÍ VAZBY

Západní část území s dramatickou morfologií a velkým přírodním potenciálem slouží zejména rekreační funkci. Údolím Vltavy vede dálková turistická cesta Via Czechia, další turistické cesty jsou vedeny zejména ve vazbě na archeologické naleziště Závist. Údolím Vltavy je dále vedena cyklotrasa 8100, předpokládá se její napojení na posázavské trasy.

Na železniční dopravu je území vázáno pouze v prostoru chatové osady Jarov (regionální železniční trať č. 210 Praha/Braník – Čerčany). Pro obsluhu území mimo Jarova nemá žádný význam, vzhledem k morfologii území je z ostatních sídel špatně přístupná.

Hromadná doprava je zajišťována autobusovými linkami Pražské integrované dopravy (PID) z centrální části Dolních Břežan a je vedena k terminálům na trase metra „C" Kačerov a Opatov. Pro hromadnou dopravu osob bude mít zásadní význam výstavba metra Písnice.

## HYDROLOGICKÝ REŽIM

Hydrologický režim území charakterizuje zejména páteřní tok Vltavy v hlubokém údolí (lemuje řešené území ze západu) s levostranným přítoky Březanským a Lhoteckým potokem. Březanský potok prochází centrem Dolních Březan a je na svém horním toku regulovaný a částečně zatrubněný. Přírodě blízký charakter má pouze na svém dolním toku. Lhotecký potok má více méně přirozený charakter. V části před jeho ústím do Vltavy (osada Jarov) patří do povodňového území. Vodní tok Vltavy je upravený (vodní tok s parametry vodní cesty). Na tok Vltavy navazuje záplavové území, vymezené hranicí Q100.

Na severozápadní a na jihozápadní okraj řešeného území navazují přírodní rezervace Šance (pravobřežní svah hluboce zaříznutého údolí dolního toku Březanského potoka), přírodní rezervace Zvolská Homole (výrazný skalní útvar na pravém břehu Vltavy na soutoku Jarovského potoka s Vltavou a skalní partie směrem k Vranému včetně části vrcholové plošiny).

## OCHRANA PŘÍRODY A PAMÁTEK

Údolí Březanského a Lhoteckého potoka zasahuje do přírodního parku Střed Čech, který byl vyhlášen na ochranu krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami. Na katastru Lhota u Dolních Březan je vyhlášena mezi památné stromy břeková alej Na Závisti, která je však dnes již pouhým torzem (z původních 36 dřevin zůstaly pouze 4). Alej je již historicky v majetku Arcibiskupství pražského.

V řešeném území se nachází národní kulturní památka a kulturní památka Hradiště a keltské oppidum Závist, a dále ochranné pásmo nemovité kulturní památky. V Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek je v řešeném území obce Dolní Březany dále zapsán areál zámku s parkem, kaple sv. Máří Magdaleny, sousoší Kalvárie, pozůstatek raně středověkého hradiště Hradišťátko, hradištní soustava hradiště Závist, jež je významnou archeologickou památkou, a ve Lhotě památník V. Hálka a kaplička na návsi. Seznam kulturních památek dle Památkového katalogu NPÚ viz kapitola A3 HISTORICKÉ STOPY V KRAJINĚ.

Kromě výše uvedených památek chráněných zákonem je nutné v území chránit i památky místního významu (kříž u silnice z D. Březan do Lhoty; domy U Purkrábku v centru Dolních Březan, charakteristickou zástavbu lokality Malá strana v D. Březanech a typickou venkovskou náves s rybníčkem ve Lhotě (ÚP, Salaba, 2019).

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Řešené území navazuje na nadregionální biokoridor (NRBK) tok Vltavy, jehož osa je charakterizována jako teplomilná doubravní. Nadregionální biokoridor propojuje regionální biocentrum RBC 1402 Šance a 1401 Zvolská Homole, jihozápadně od řešeného území. Regionální biocentrum Šance má svou jižní polovinu vymezenu v řešeném území na k. ú. Lhota; severní část RBC zahrnuje přírodní rezervaci Šance. Důvodem ochrany jsou zachovalé doubravy několika přirozených typů na mělkém podloží se skalními výchozy a vytvořenou skalní stepí. V řešeném území zahrnuje RBC Šance vrcholovou plošinu s dubohabřinou, roklinový a suťový les nad Březanským potokem, skalní step a teplomilnou doubravu nad Vltavou. V území se nachází archeologické naleziště a hradiště Závist. Biocentrum je ohroženo vysokou návštěvností a zaváděním nepůvodních druhů, ale také nepovoleným budováním single-trailových tras, které je v tomto prostoru zcela nežádoucí. Generelem navržená opatření se týkají odstranění nepůvodních druhů a zákazu vstupu mimo označené pěšiny. Z regionálního biocentra na severozápadním okraji řešeného území vychází lokální biokoridor, který směřuje východním směrem Březanským údolím, obchází z jihu Dolní Březany a na východním okraji vystupuje z řešeného území lokálním biocentrem Kamínek.




## ANALÝZA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

**M 1:15.000**

LEGENDA

ZÁKLADNÍ MAPOVÉ PRVKY

- ŘEŠENÉ KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
- HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
- HRANICE PRAHY
- ZASTAVĚNÉ PLOCHY OBÍ
- ZÁMEK, KOSTEL, KAPLE, KŘÍŽEK

DOPRAVNÍ, CYKLO A PĚŠÍ INFRASTUKTURA

- ŽELEZNICE / NÁDRAŽÍ
- DÁLNICE
- SILNICE I. TŘÍDY
- SILNICE II. TŘÍDY
- SILNICE III. TŘÍDY – HLAVNÍ SPOJE
- CYKLOSTEZKY / CYKLOTRASY
- TURISTICKÉ TRASY A NAUČNÉ STEZKY

PŘÍRODNÍ CHARAKTERISTIKY

- VODNÍ TOKY
- VODNÍ NÁDRŽE
- ŘÍČNÍ NIVA GEOLOGICKÁ – NIVNÍ SEDIMENT
- POVODÍ 4. ŘÁDU
- LESNÍ A MIMOLESNÍ VEGETACE
- HLAVNÍ VÝŠKOVÉ BODY

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA (EVL)
- PŘÍRODNÍ PARK – STŘED ČECH
- NADREGIONÁLNÍ ÚSES
- REGIONÁLNÍ ÚSES – FUNKČNÍ
- REGIONÁLNÍ ÚSES – NEFUNKČNÍ
- CHRÁNĚNÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMÍ

# A2/ přírodní podmínky

## GEOMORFOLOGICKÉ ČLENĚNÍ

V rámci geomorfologického členění je celé území Dolních Břežan součástí provincie Česká vysočina, která patří do středoevropského Hercynika. Subprovincií je Poberounská soustava, rozkládající se ve středních a jihozápadních Čechách. Řešené území se nachází ve východním cípu této soustavy, jejíž podsoustavou je Brdská oblast a geomorfologickým celkem je **Pražská plošina**, již lze charakterizovat jako **krajinu otevřenou, od prehistorických dob intenzivně zemědělsky využívanou, v centrální části dnes silně urbanizovanou, spíše s malým podílem lesů.** Podcelkem do něhož zasahuje řešené území je Říčanská plošina, jež se dále dělí na čtyři okrsky – Třebotovskou plošinu, Uhříněveskou plošina, Úvalskou plošinu a Pražskou kotlinu. Řešené území je součástí Uhříněveské plošiny, charakterizované jako plochá pahorkatina s nejvyšším bodem V Hoře (392 m n. m.), nacházejícím se jihozápadně od Zvole.

## GEOLOGICKÉ CHARAKTERISTIKY

Na katastrálním území Dolní Břežany z velké části **převládají spraše a sprašové hlíny** (viz č. 16 v mapě geologie území). Jedná se o kvartérní sediment eolitického původu, hojně zastoupený v nížinách České republiky. Spraše a sprašové hlíny jsou využívaný jako **úrodná zemědělská půda**. Dalšími zpevněnými sedimenty vyskytujícími se na řešeném území jsou droby, prachovce a břidlice (č. 737 v obr. na protější straně), prachovce a břidlice (č. 734) a droby (č. 736), jež jsou zařazeny do štěchovické skupiny proterozoických sedimentů Barrandienu. Do severozápadní části řešeného území zasahují tufy ryolitů a dacitů, tufity (č. 761), které jsou součástí davelského souvrství kralupsko - zbraslavské skupiny s vulkanity neoproterozoika Barrandienu.

Mezi nezpevněné sedimenty, vyskytující se na řešeném území, patří nivní sediment (č. 6), smíšený sediment (č. 7) a navážka, halda, výsypka či odval (č. 1). **Z pohledu vodního režimu jsou zajímavé právě nivní a smíšené sedimenty, jež se vyskytují především mezi Dolními Břežany a Zlatníky a místy zasahují až do zastavěného území obou obcí.**

## RELIÉF

Nadmořská výška se v rámci území Dolních Břežan pohybuje mezi 200 - 389 m n. m. Dle reliéfu je možné území rozdělit na odlišnou východní a západní část. **Východní část se rozprostírá na víceméně rovinatém terénu se všesměrnou expozicí. Naopak reliéf západní části řešeného území je velmi členitý se západní expozicí. Tuto část jasně definují vodní prvky v území.** Jedná se o Březanský potok, pramenící v obci Zlatníky-Hodkovice v okrese Praha-západ. Potok, tekoucí mírným spádem mezi plochami orné půdy, vtéká do intravilánu, kde protéká rybníky Pazderák a Mlynářským rybníkem. Následně vtéká do Březanského údolí, kde na přibližně 4 km překonává převýšení cca 130 m. V jižní partii západní části řešeného území ve vsi Lhota pak pramení druhý výrazný vodní prvek - Lhotecký potok. Oba potoky se za hranicí řešeného území vlévají do řeky Vltavy. Na mapě digitálního modelu reliéfu (DMR) jsou velmi dobře patrné i drobné přítoky zmiňovaných toků.

Dolní Břežany z velké části náleží do 3. vegetačního stupně dubobukového. Jeho západní část s rozlivovými plochami kolem vodních toků spadá do vegetačního stupně 2. bukodubového (Zlatník, 1976).

## PŮDNÍ CHARAKTERISTIKY

Převažujícím půdním typem v řešeném území jsou hnědozemě (1). Dále se v území nacházejí drobnější plochy kambizemí (2), luvizemí (3) a glejů (6). Kolem vodních prvků se nacházejí černice a kambizemě (4), a rankery a litozemě (5).

Třídy ochrany půdy:

- I. nejcennější půdy, které lze vyjmout ze zemědělského půdního fondu (ZPF) pouze výjimečně,
- II. nadprůměrně produkční půdy, vysoce chráněné,
- III. průměrně produkční půdy, využitelné v územním plánování,
- IV. podprůměrně produkční půdy s omezenou ochranou,
- V. půdy s velmi nízkou produkční schopností a nízkým stupněm ochrany.

V následujících odstavcích jsou popsány půdní typy v řešeném území. Jednotlivé typy půd jsou vyznačeny v mapě půdních typů na protější straně.

Mezi produkční půdy v území patří hnědozemě (č. 1) a černice (č. 4), vyskytující se převážně na rovině nebo úplné rovině, s celkovým obsahem skeletu do 10 % (třída ochrany I.), a dále hnědozemě na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu 25 - 50 % (třída ochrany III.). Jedná se o půdy produkční. Půdy vykazují střední rychlost infiltrace i při úplném nasycení, zahrnují převážně půdy středně hluboké až hluboké, středně až dobře odvodněné, hlinitopísčité až jílovitohlinité. Nevhodné k zatravnění. Třída ochrany I. a III.

Luvizemě (č. 3) převážně na rovině nebo úplné rovině s celkovým obsahem skeletu do 10 % patří mezi půdy středně produkční, se střední rychlostí infiltrace i při úplném nasycení. Zahrnují převážně půdy středně hluboké až hluboké, středně až dobře odvodněné, hlinitopísčité až jílovitohlinité. Nevhodné k zatravnění. Třída ochrany I. a II. V rovinatých partiích se dále vyskytují kambizemě (č. 2) s celkovým obsahem skeletu do 25% (třída ochrany III.) a 25-50 % (třída ochrany IV.). Jde o půdy velmi málo produkční, se střední rychlostí infiltrace i při úplném nasycení, zahrnující převážně půdy středně hluboké až hluboké, středně až dobře odvodněné, hlinitopísčité až jílovitohlinité. Nevhodné k zatravnění. Třída ochrany III. a IV. Na mírných svazích se nacházejí kambizemě, rankery, litozemě (č. 5) s celkovým obsahem skeletu 25-50 %. Jedná se o půdy mělké a produkčně málo významné. Půdy jsou  velmi vhodné k zatravnění, třída ochrany V.

Mezi půdy ovlivněné vodním režimem řadíme gleje (č. 6), které se nacházejí v rovinatých partiích a mají obsah skeletu do 25 %. Jde o půdy velmi málo produkční, s nízkou rychlostí infiltrace i při úplném nasycení, zahrnující převážně půdy s málo propustnou vrstvou v půdním profilu a půdy jílovitohlinité až jílovité. Půdy jsou vhodné k zatravnění, třída ochrany III.

## KLIMA

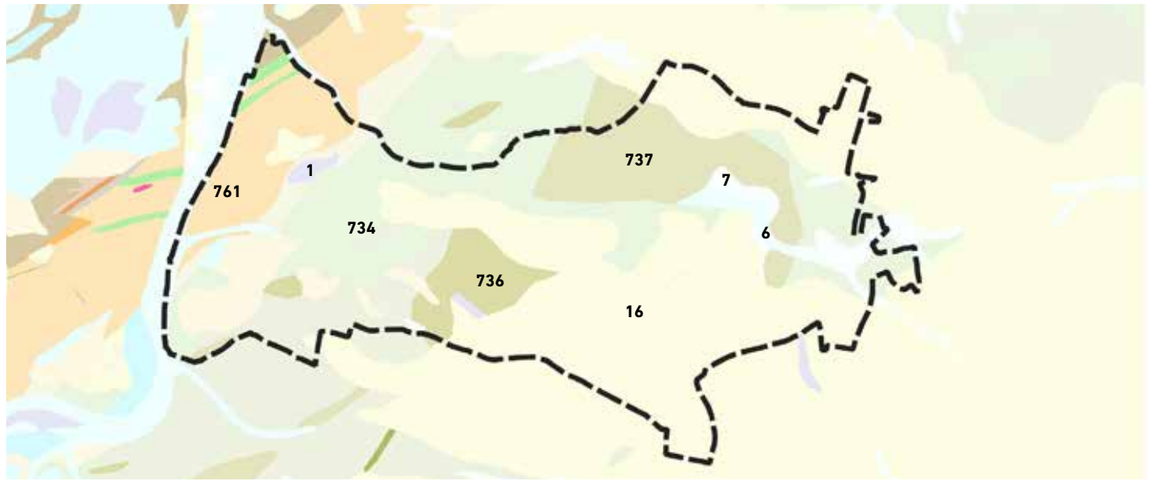
Dolní Břežany jsou řazeny do mírně teplé klimatické oblasti (MT2), pro kterou je typické dlouhé léto, teplé a mírně suché, krátké přechodné období s mírně teplým jarem a podzimem, krátká zima mírně teplá a suchá s poměrně krátkým trváním sněhové pokrývky. Průměrné roční srážky se pohybují mezi 550 a 700 mm, z toho na zimní období, které je z hlediska dotace podzemních vod významné, připadá cca 1/3 ročního srážkového úhrnu (Quitt, 1971). Území se nachází ve srážkově chudé oblasti a může zde být patrný vliv tepelného ostrova hlavního města Prahy. Kladný vliv na klimatické poměry v území má naopak zelený koridor podél Vltavy (Šindlerová a kol., 2019).

## BIOGEOGRAFICKÉ ČLENĚNÍ

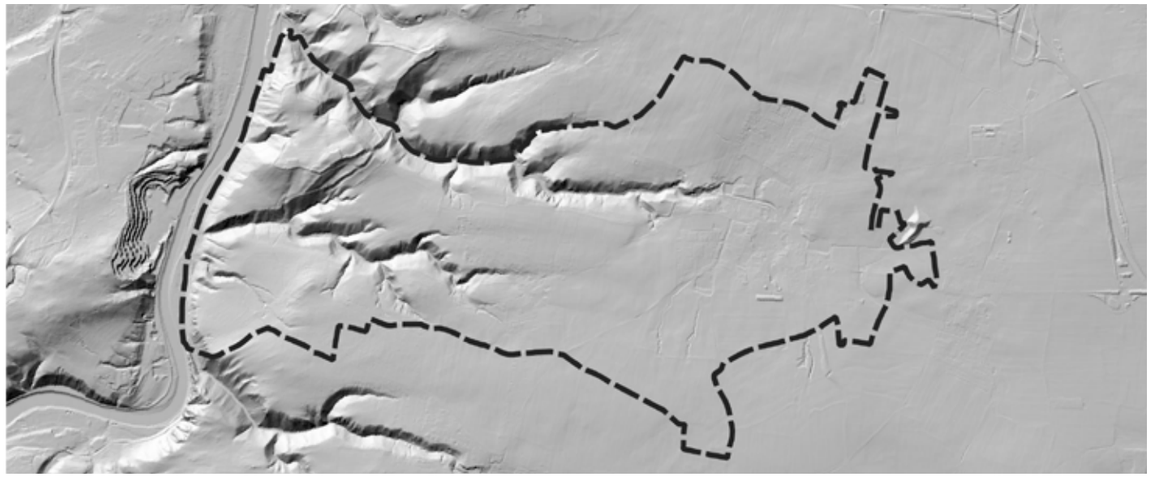
Biogeografické členění je rozčlenění území České republiky z hlediska rozmístění živé složky prostředí (biochora) v prostoru. Vymezuje typy krajiny, které se opakují, mají podobné ekologické podmínky a kterým odpovídá relativně podobná biochora. Pro každý typ biochory je vytvořen čtyřmístný kód složený z jednoho znaménka, jedné číslice a dvou písmen. Znaménko mínus se uvádí v případě srážkově relativně chudé oblasti. Číslice vyjadřuje převládající vegetační stupeň biochory. První písmeno uvádí druh georeliéfu, druhé písmeno pak půdní substrát a jeho vlhkost. Východní část Dolních Břežan náleží do biochory 3RE, což jsou **plošiny na spraších v dubobukovém vegetačním stupni**. Biochora -2UM zahrnuje plochy v západní části kolem vodních toků. Jedná se o **výrazně zaříznutá údolí na drobách v oblasti srážkového stínu**. V západní části se dále nacházejí biochory -3PO, tedy pahorkatiny na kyselých vulkanitech a -3BM, erodované plošiny na drobách (Culek et al, 2005).

## POTENCIÁLNÍ PŘIROZENÁ VEGETACE

Potenciální přirozené vegetace České republiky (Neuhäuslová et al. 1997, 1998, 2001) popisuje sukcesně stabilizované typy vegetace, která by na určitém místě a přirozeném nebo člověkem pozměněném stanovišti existovala bez ovlivnění člověkem. Na většině území České republiky jsou potenciální přirozenou vegetací lesy. Střední a východní rovinatá a mírně svažitá část řešeného území se dle mapy potenciální přirozené vegetace nachází v zóně lipových doubrav – Tilio-betuletum (č. 8, viz obr. na protější straně). Lipová doubrava s příměsí nenáročných listnáčů osídluje primárně živinami chudší půdy terasových písků a odvápněných sprašových hlín na rovinách a mírných svazích v nejnižších polohách (do 300 m n. m.) teplých a sušších oblastí. Přirozené porosty mají zapojené stromové patro, silně potlačené patro keřové a dobře vyvinutý bylinný pokryv. Dominantními dřevinami jsou dub zimní (*Quercus petraea*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*), vzácněji dub letní (*Q. robur*) a habr obecný (*Carpinus betulus*). Do západní části řešeného území zasahuje černýšová dubohabřina (č. 7), jež představuje klimaxovou vegetaci na středně vlhkých, mezo- až eutrofních půdách hnědozemního typu v nížinách a v pahorkatinném stupni České vysočiny. Druhým typem potenciální přirozené vegetace v západní části je mochnová doubrava (č. 33), jež je běžná v planárním až kolinním stupni (200-400 m n. m.) na mírně skloněných úpatích svahů. V obou zmíněných klimaxových společenstvech je dominantní dřevinou dub zimní a letní (*Quercus petraea, Q. robur*).

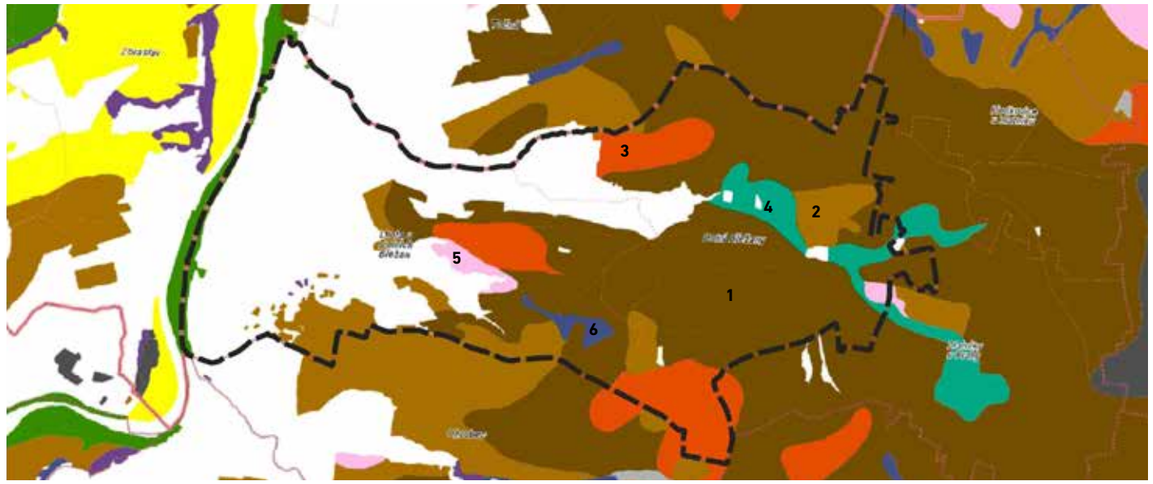



• Mapa geologie území (https://mapy.geology.cz/).

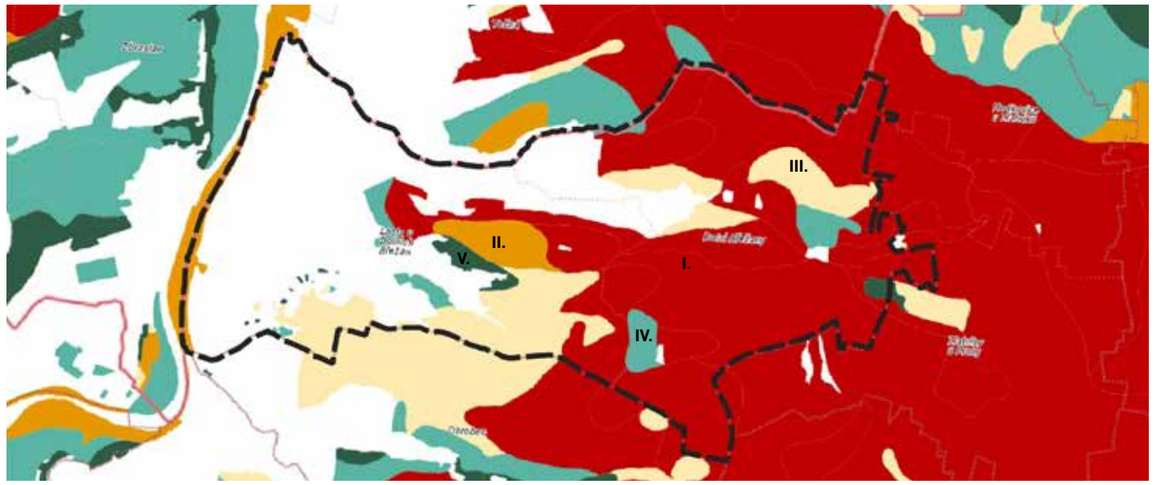


• Digitální model reliéfu - DMR 5g (https://geoportal.cuzk.cz/).

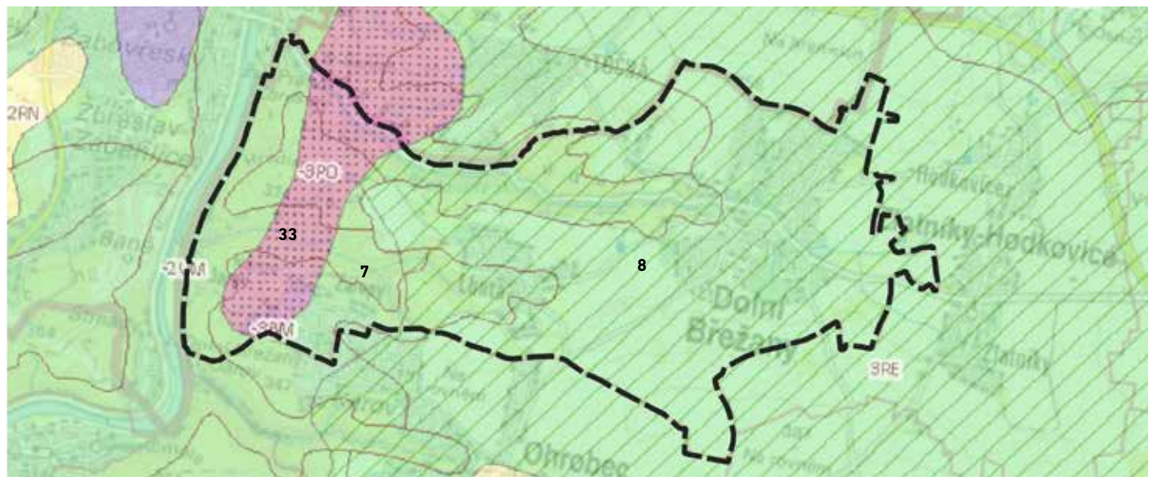





• Mapa půdních typů v území (mapy.vumop.cz).




• Mapa třídy ochrany půd dle bonitních půdně ekologických jednotek - BPEJ (mapy.vumop.cz).




• Mapa biochor a potenciální přirozené vegetace (geoportal.gov.cz).

# A3/ historické stopy v krajině

Cílem historické analýzy je postihnout **stopy nakládání s krajinou v minulosti, které jsou v současné krajině stále zachovány**. Tyto stopy vznikly **dlouhodobým využíváním krajiny k hospodářským účelům**, zejména zemědělství a lesnictví. **Jsou nositeli paměti krajiny a je možno se o ně při plánování opřít a rozvíjet je v souladu se současnými potřebami.**

Podkladem pro analýzu byly zejména staré mapy a letecké snímky:

- Císařský otisk map stabilního katastru (katastry Dolní Břežany a Lhota), 1841.
- Indikační skizza stabilního katastru (katastry Dolní Břežany a Lhota), 1841, upravováno do 70. let 19. století.
- Mapy 1. vojenského mapování, 1764 – 1783.
- Mapy 2. vojenského mapování, 1836 – 1852.
- Mapy 3. vojenského mapování, 1877 – 1880.
- Letecké měřičské snímky 1949, 1953, 1959, 1966, 1968.

## STRUČNÁ HISTORIE ÚZEMÍ

### NEJSTARŠÍ OSÍDLENÍ

Území Dolních Břežan (k. ú. Dolní Břežany a Lhota u Dolních Břežan) se nachází na jih od Prahy. Dnes obec leží **těsně za hranicí hlavního města, v minulosti patřila k jeho širšímu zemědělskému zázemí**. Pražská kotlina a její zázemí byly osídleny již od pravěku, což platí i pro Dolní Břežany, které tak **patří do staré sídelní oblasti**.

**Nejvýznamnější památkou pravěkého osídlení oblasti je keltské opevněné sídliště (oppidum) Závist.** Oppidum se nachází nad levým břehem Břežanského potoka na vrchu Hradiště naproti Zbraslavi a je **jednou z nejdůležitějších lokalit pro poznání doby laténské v Čechách i ve střední Evropě**. K hradišti bylo v pozdní době laténské pravděpodobně připojeno také opevnění protilehlého kopce Šance (nad pravým břehem Břežanského potoka).

Lokalita byla **osídlena už v pozdní době kamenné, ale spolehlivé doklady o existenci opevnění jsou až z doby bronzové**, kdy **fortifikace chránila plochu o velikosti 60 ha**. Systém opevnění řazeného do laténského období vymezil plochu 170 ha a vznikal postupně od konce 6. do 5. stol. př. n. l. Obyvatelé oppida z 2.–1. stol. př. n. l. zpočátku využili staršího opevnění, které bylo později několikrát přestavováno. Hradiště bylo vícedílné, k akropoli bylo postupně přidáno několik předhradí a podhradí. Z akropole pochází doklady několika různých objektů označovaných jako svatyně, jejichž analogie jsou někdy hledány v etruském nebo řeckém prostředí. Na níže položených předhradích stála obytná zástavba tvořená ohrazenými dvorci. Zánik hradiště byl spojován s Marobudem, nyní se klade do třetí čtvrtiny 1. stol. př. n. l.

Od roku 1943 probíhaly na lokalitě sběry a její přesné zaměření, které tvořilo základ pro archeologický výzkum, který byl zahájen v roce 1963. Systematický archeologický výzkum byl ukončen v roce 1990. Archeologické naleziště muselo být z důvodu ochrany v roce 2003 zasypáno.

**Pozůstatek raně středověkého hradiště** leží na ostrožně nad Břežanským údolím. Lokalita o rozloze 1,73 ha je nazývána **Hradišťátko**, aby byla odlišena od mnohem většího hradiště Závist. Bylo vystavěno zřejmě za účelem ochrany cesty, která vedla Břežanským údolím. Vznik hradiště se klade do 10. století, kdy přemyslovská knížata Boleslav I. a Boleslav II. budováním opevněných pozic upevňovali svou moc v Čechách. Celý obvod hradiště byl původně chráněn opevněním, z něhož se místy dochoval nevýrazný násyp. Nejmohutnější bylo šíjové opevnění, jehož úsek se nejlépe dochoval na severovýchodě, kde val dosahuje výšky až 2,5 m, před valem je dochován příkop. Na hradišti proběhl v 80. letech 20. stol. archeologický výzkum, který prokázal dvě stavební fáze opevnění - původně šlo o stavbu s kamennou zdí, později bylo zjednodušeno do podoby valu s dřevěnou palisádou.

### VÝVOJ DOLNÍCH BŘEŽAN A LHOTY VE STŘEDOVĚKU A NOVOVĚKU

První písemná zmínka o samotných Dolních Břežanech je z roku 1332, kdy zdejší statek koupil pražský měšťan Menhart Olbramovic. Lhota je spolu s Břežany zmíněna

v listině z roku 1364, kdy obě vsi připadly litomyšlskému biskupství. Tvrz je v Březanech doložena k roku 1377.

Majitelé Dolních Březan se po celý středověk a raný novověk poměrně rychle střídali. Do husitských válek měly Březany církevní vlastníky, po již zmíněném litomyšlském biskupství vlastnil ves nedaleký zbraslavský klášter. Již na začátku 15. století přešly Březany do vlastnictví královské komory. Nebylo neobvyklé, že ves měla jiného vlastníka než tvrz. Případně byla postupována různá práva, jako např. Václav IV. postoupil Janu Líčkovi právo rýžovat a kutat zlato u Březan.

Zikmund Lucemburský zastavil Březany, Lhotu a další vsi Janu Benedovi z Nečtin, jehož syn pak přikoupil i březanskou tvrz s poplužním dvorem, čímž se vlastnictví vsi a tvrze sjednotilo. Benedové vlastnili Březany do roku 1527, kdy je koupil Jan starší z Valdštejna. Ten prodal Březany roku 1546 svému švagrovi Jetřichu Špetlovi z Prudic a Janovic, z jehož doby je v Březanech zmínka o založení chmelnice. Roku 1573 koupil statek Březany s tvrzí, pivovarem, sladovnou, mlýnem a dalším příslušenstvím od Jetřichových synů Jiří Voděradský z Hrušova.

Roku 1585 získala Březany od své matky Magdalena Voděradská z Hrušova, která se roku 1590 provdala za Kryštofa Želínského ze Sebuzína, místokancléře Království českého. Za jejich držení byla březanská tvrz přestavěna na renesanční zámek. Dolní Březany se staly **centrem menšího panství s řadou panských hospodářských provozů** (mlýn, kovárna, pivovar, pazderna, flusárna). **Ves byla kompaktní, návesního typu**.

V roce 1715 koupil Dolní Březany a k nim příslušející obce pražský arcibiskup František Ferdinand hrabě z Khüenburgu, čímž se dostaly **do majetku pražského arcibiskupství a na více než dvě stě let byly majetkově stabilní**. Arcibiskupství zámek s hospodářským příslušenstvím vlastnilo až do roku 1948, patrimoniální správu vykonávalo do jejího zrušení v roce 1848. Koncem 18. století se zástavba Dolních Březan **rozrostla severozápadním a jihovýchodním směrem, když byla na původně panské půdě vystavěna obydlí domkářů**. Nová obydlí stála podél komunikací vycházejících z vesnice.

**V centru Březan stály panské objekty, především zámek a hospodářský dvůr**. Zámek sloužil jako zázemí pražských arcibiskupů a byl průběžně upravován. Poslední velká přestavba proběhla na přelomu 19. a 20. století, kdy byly modernizovány interiéry a především byla k budově zámku přistavěna novogotická kaple sv. Máří Magdaleny. Na zámek navazovala zámecká zahrada, později park. Renesanční a později baroknízahrada byla tvořena pravidelným parterem a rozkládala se východně od zámecké budovy. V první polovině 19. století byla rozšířena jižním směrem o přírodně-krajinářskou část a ve druhé polovině 19. století došlo k dalšímu rozšíření zahrady směrem na jih a jejímu celkovému přebudování na přírodně-krajinářský park.

**Hospodářský dvůr stál západně od zámku**, byl čtvercového půdorysu s velkým nádvořím. Zbořen byl až počátkem 21. století. Zachoval se **pouze objekt původní konírny, dnes sloužící jako pivovar a restaurace**. Jihozápadně na hospodářský dvůr navazoval **poměrně velký sad, ve kterém se pěstovaly ovocné i okrasné dřeviny**.

Po znárodnění majetku pražského arcibiskupství v roce 1948 připadl zámek nejprve ministerstvu zemědělství, které zde mělo školicí středisko. V letech 1960 až 1992 zámek užívalo ministerstvo vnitra a sídlil v něm pohotovostní pluk Veřejné bezpečnosti. V roce 1992 ministerstvo vnitra celý areál zámku převedlo na obec a roku 1998 byly objekty v rámci restituce církevního majetku vráceny pražskému arcibiskupství.

## HISTORICKÉ STOPY V SOUČASNÉ KRAJINĚ

### CESTNÍ SÍŤ

V krajině je **poměrně dobře dochována cestní síť z 19. století,** jak je zakreslena na mapách stabilního katastru. Jen málo cest, zejména ty, které zpřístupňovaly pole, zaniklo. Na analytické mapě jsou zakresleny současné cesty, které jsou vedeny v historické trase.

Většina cest je lemována vegetačním doprovodem, který je více či méně pravidelně udržován. **Aleje byly ve zdejší krajině vysázeny až v průběhu 19. století.** Ještě na mapě stabilního katastru a 2. vojenském mapování je zakreslena jen alej podél hlavní silnice do Prahy. Teprve na mapě 3. vojenského  mapování je již většina cest v katastru Březan lemována alejemi. Aleje byly **podél hlavních cest (silnic) a podél polních cest v jižní části katastru, tj. na panské půdě**. Naopak na severu katastru Dolních Březan a v katastru Lhoty, kde převládala poddanská půda, aleje podél cest nebyly.

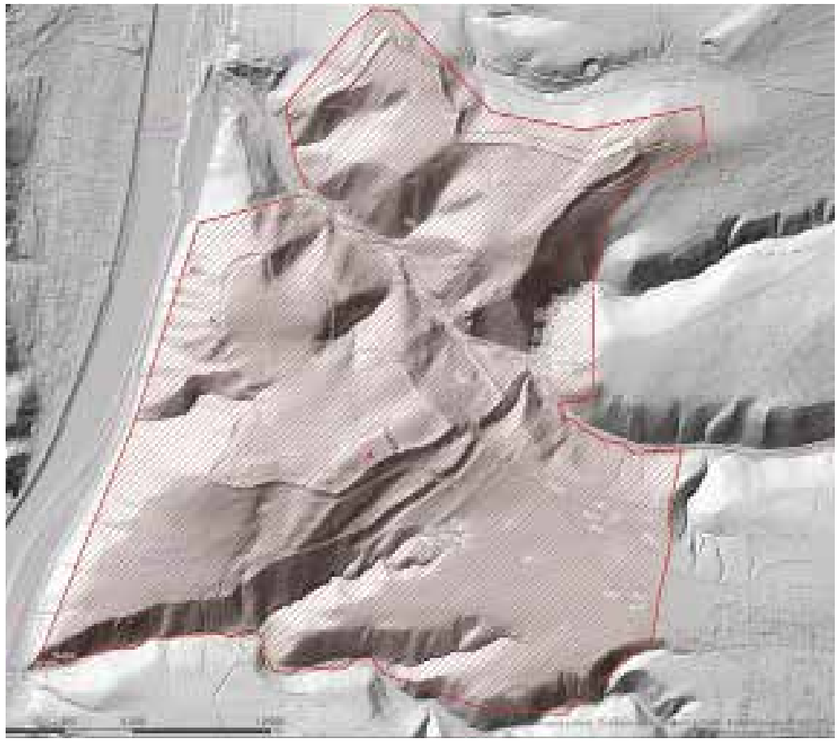
Podél některých cest, zejména nově upravených cyklostezek, došlo v nedávné době k výsadbě alejí. Starší vegetační doprovod cest je udržován, i když některé aleje jsou nepravidelné a na některých místech již dožívají.

### LESNÍ POROSTY

**Plocha lesů se zvolna rozšiřuje na úkor luk a pastvin a orné půdy.** Naopak zejména v Zálepech byla část lesa zabrána chatovou, nyní obytnou zástavbou. Zalesněn je zejména katastr Lhoty, naopak na katastru Dolních Březan je a bylo lesů málo, což je dáno rozdílným charakterem reliéfu obou katastrálních území. Na mapě jsou zakresleny současné lesy, které mají kontinuitu od mapování stabilního katastru, respektive od 50. let 20. století. I na srovnání těchto dvou časových horizontů vynikne postupné zalesňování území.

Většina lesů patřila arcibiskupství pražskému. Výjimkou byly lesy mezi Lhotou, Zálepy a Lhoteckým potokem, které patřily obci Lhota a místním obyvatelům. **Lesy byly v minulosti využívány k lesní pastvě dobytka, což ovlivnilo vzhled i složení porostů** (viz PP Březanské údolí).





• Keltské oppidum Závist, rozsah národní kulturní památky (NPÚ, Památkový katalog).



• Letecký snímek akropole s odkrytými vykopávkami oppida.



• Současná podoba zámku s kaplí sv. Máří Magdaleny po celkové rekonstrukci.



• Náves ve Lhotě s kaplí a návesním rybníkem.

ORNÁ PŮDA

Orná **půda na katastru Lhoty a v severní části katastru Dolních Břežan byla selská, tj. rozdělená na malá pole**, která patřila k jednotlivým usedlostem a byla obhospodařována místními sedláky. Pole byla poměrně malá, uspořádaná typicky pásově (traťová plužina, jejíž původ sahal do vrcholně středověkého trojpolního hospodaření). Tyto oblasti byly při kolektivizaci sceleny, **počátky scelování jsou vidět již na snímku z roku 1953**. Tyto části orné půdy patří k těm s málo zachovanou historickou kontinuitou.

Naopak **orná půda v jižní části katastru Dolních Břežan byla většinou v panské držbě, v době stabilního katastru v majetku arcibiskupství pražského. Tato pole byla vždy větší výměry.** Meze na předělech mezi poli byly často osázeny dřevinnou vegetací, která se v některých případech dochovala dodnes. V této části katastru Dolních Břežan je historické členění zemědělské půdy více méně zachováno dodnes.

RYBNÍKY

Zatímco na katastru Lhoty byl vždy pouze malý návesní rybník ve Lhotě a malý průtočný rybník na Březanském potoce na dolním toku, **na katastru Dolních Břežan bylo několik poměrně velkých rybníků**. Z rybníků v Dolních Břežanech se zachoval jen rybník Pazderák. Další velký rybník (Zlatník) byl na Březanském potoce nad Pazderákem, vysušen byl ve 2. polovině 19. století (na 3. vojenském mapování jsou místo něj jen vlhké louky).

V centru Dolních Břežan jsou dva rybníky, Na sádkách a Mlynářský. Oba rybníky byly ještě v polovině 19. století podstatně větší, ale v jeho druhé polovině byly zmenšeny do přibližně dnešní rozlohy. V druhé polovině 19. století a ve 20. století byly střídavě vypouštěné a napouštěné. Obnoveny byly při nedávné rekonstrukci.

VODNÍ TOKY

Vodních toků je na starých mapách, zejména na mapě 1. vojenského mapování z konce 18. století, zakresleno **více, než jich je v krajině v současnosti**. Mapy nezobrazují, zda se jedná o toky stálé nebo občasné.

Nejzajímavější situace, která se odráží i v současnosti, se nacházela na jih od Dolních Břežan. Pod mírným návrším Na Rovném, které částečně tvoří hranici katastru, pramenilo několik vodních toků (na mapě 1. vojenského mapování jsou zakresleny čtyři). Tyto toky tekly po mírném svahu do údolí Březanského potoka a vyhloubily zde často poměrně hluboké strže. Na císařském otisku stabilního katastru je u nejzápadnější strže místní název „Mezi struhama“. Pouze strž, která původně vedla k cihelně na kraji Dolních Břežan, zřejmě vznikla jako úvozová cesta, později nejspíš také prohloubená vodní erozí. Cesta nejprve vedla středem strže, pak ji opustila a vedla po její hraně a nakonec zcela zanikla. Strže byly původně využívány jako louky, ve východní části jsou na stabilním katastru zcela (mírná strž jižně od zámeckého parku) či částečně (u silnice do Libře) zakresleny jako louky podmáčené. V průběhu druhé poloviny 20. století tyto louky zarostly náletovou vegetací.

Další vodní toky jsou zakresleny v údolích, která ústí do Lhoteckého potoka (Károvského údolí). Zdejší území má charakter hlubokých a úzkých údolí, jež byla zformována vodní erozí. Území je dlouhodobě pokryto lesem, neboť vzhledem k strmým svahům nebylo využitelné pro zemědělskou půdu.

ROZPTÝLENÁ ZELEŇ

Rozptýlená zeleň v krajině se dochovala zejména v jižní části katastru Dolních Břežan, tj. v prostoru bývalých panských polí. Je zejména v místech, která byla hůře obdělávatelná. V minulosti byla tato místa buď se stromovou vegetací nebo byla využívána jako louky (byla vyžínána). Úzké pásy vyžínaných luk vidíme zejména na mapě stabilního katastru. Postupně s tím, jak se snižovala intenzita péče o tato hůře obdělávatelná území, louky se měnily v dřevinné porosty, což můžeme pozorovat kontinuálně po celé 20. století.

TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

Trvalé travní porosty si většinou nezachovaly svoji historickou stopu. Na místo původních trvalých travních porostů se již od konce 19. století a v průběhu první poloviny 20. století rozšířil les. Naopak některá okrajová pole jsou dnes přeměněna na trvalý travní porost. Jistou stabilitu trvalých travních porostů můžeme nalézt na místě vysušeného rybníka Zlatník nad Dolními Břežany.

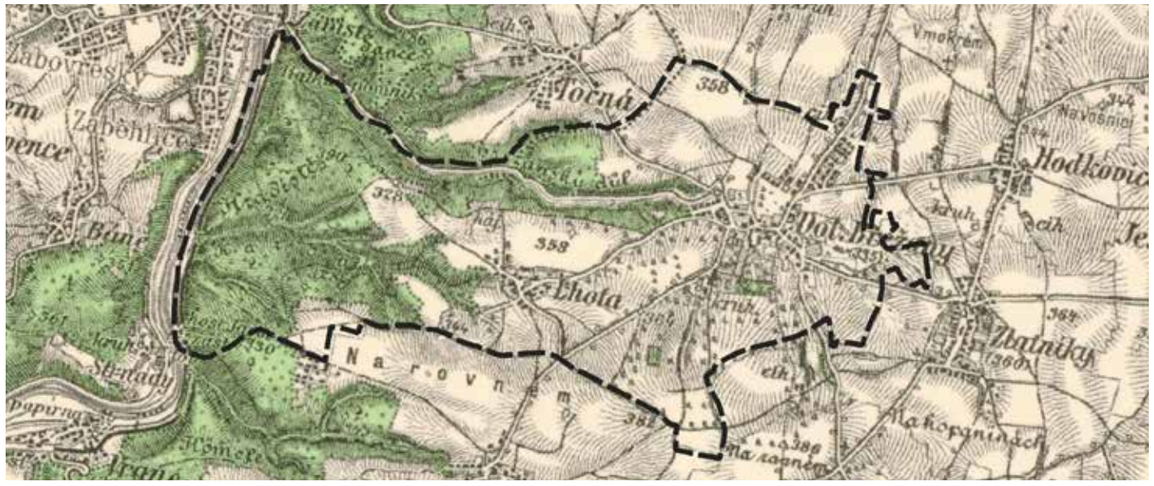
ZÁSTAVBA

Zástavba zaznamenala ve všech sídlech v území velký rozvoj, rozloha všech sídel se zvětšila několikanásobně. Dolní Břežany byly do konce 19. století obcí návesního typu se dvěma ulicemi domkářských obydlí na severozápadě a jihovýchodě. Na návsi stál jednak zámek a panský dvůr a bohatší statky. Na statky i obydlí domkářů navazovaly zahrady, louky a pole. V první polovině 20. století zde začala výstavba rodinných domů příměstského charakteru, zejména na sever od centra Břežan při silnici do Prahy, v menší míře i podél dalších komunikací. Výstavba rodinných, později i bytových domů pokračovala po celou druhou polovinu 20. století i na začátku 21. století.

Lhota byla až do konce 19. století malou vsí návesního typu s kompaktní vesnickou zástavbou, na kterou opět navazovaly zahrady, louky a pole. V první polovině 20. stol (doloženo na leteckém snímku z roku 1949) se zástavba začala rozvíjet na sever od stávajícího centra obce směrem k Závisti. V průběhu druhé poloviny 20. století a počátku 21. století bylo celé staré jádro obestavěno novou zástavbou rodinných domů. Zajímavý je vývoj v oblasti Zálep, kde byly louky a pastviny v první polovině 20. století nahrazeny chatovou výstavbou. Nejstarší doklad chat je na snímku z roku 1949, který zachycuje již poměrně vzrostlé stromy v zahradách. V současné době je řada objektů upravena k trvalému bydlení.




• II. vojenské mapování (1836 – 1852; geoportal.gov.cz).




• III. vojenské mapování (1877 – 1880; geoportal.gov.cz).



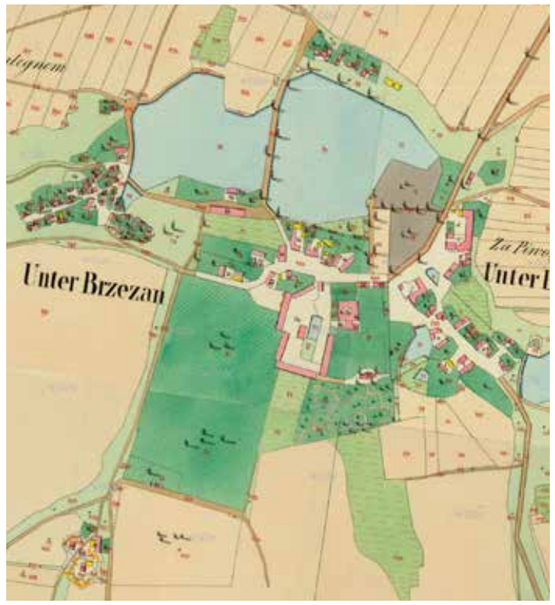
• Historická pohlednice ukazuje rozsah vodních ploch a venkovský charakter místa v 1. polovině 20. století (dolnibrezany.cz/).




**pramenná oblast Lhoteckého potoka**

**pramenná oblast Březanského potoka**

• Mapa stabilního katastru (1826 – 1843; geoportal.gov.cz). Zajímavý je zejména rozsah vodních ploch, zamokřených ploch a trvalých travních porostů, které poukazují na vodní režim: území Dolních Břežan a Lhoty jsou důležitými pramennými oblastmi. V území se nacházelo mnohem více vodních toků než dnes. Vodní plochy v území měly výrazně větší rozlohu.




• Zástavba Dolních Břežan na mapě stabilního katastru. Na jihu je zámek s parkem a hospodářský dvůr se sady. V jihozápadním rohu výřezu je stará cihelna, která zde fungovala minimálně od 18. století.




• Kompaktní zástavba Lhoty na mapě stabilního katastru.



• Plně vzrostlý zámecký park a ještě fungující sady na leteckém snímku z roku 1953.



• Odlesněná plocha Hradišťátka na snímku z roku 1953.



• Nová výsadba podél staré polní cesty v severní části březanského katastru.



• Rybník Pazderák je jediný, který se dochoval ve své historické rozloze.



• Starší aleje lemující polní cesty v jižní části březanského katastru.



• Hůře obdělávatelná místa, dříve využívaná jako louky nebo pastviny, zarostla náletovou vegetací. Tato rozptýlená zeleň v krajině má velký ekologický i krajinotvorný význam.



• Pozůstatky pastevních dubových lesů, dnes PP Březanské údolí.



• Pohled na plochu bývalého rybníka Zlatník.

ZÁMECKÝ PARK

Zámecký park byl budován postupně od poměrně malé renesanční a barokní zahrady východně od zámku. V 19. století byl jednak přebudován v přírodně-krajinářském slohu a postupně rozšiřován. Své největší rozlohy dosáhl v polovině 19. století, na přelomu 19. a 20. století proběhly současně s přestavbou zámku i poslední cílené úpravy parku. V roce 1967 byla část parku na západě zabrána výrobním areálem. V 60. letech, kdy zámek sloužil jako školicí středisko, byly v parku účelové stavby, zřejmě ubytovny. Jako první jsou zaznamenány na snímku z roku 1959, poslední objekty byly zbourány při rekonstrukci parku v roce 2017. K zámku přiléhal hospodářský dvůr, u něhož byly již od 18. století (1. vojenské mapování) rozlehlé sady a školky dřevin. Sady byly postupně opouštěny a zastavovány od poloviny 20. století, zcela zanikly v průběhu 70. a 80. let 20. století.

HRADIŠTĚ

Velkou část katastru Lhoty zaujímá národní kulturní památka hradiště Závist. Jedná se o nejrozsáhlejší pravěký opevněný celek na území Čech. Území Závisti bylo již v 18. století zalesněné. Zajímavým dokladem plánované obnovy lesa v této lokalitě je pamětní kámen z roku 1817, který připomíná založení nové lesní tratě lesním úředníkem Josefem Boháčkem.

Na území Dolních Břežan, na ostrohu nad Břežanským údolím se nachází lokalita Hradišťátko, což bylo raně středověké hradiště obehnané valem. Tato lokalita byla dlouho odlesněná, byť její okolí bylo postupně zalesněno. K zalesnění Hradišťátka došlo v 60. letech 20. století.

DROBNÉ PAMÁTKY

V území se dochovalo několik drobných památek. Před obecním úřadem v Dolních Břežanech je památkově chráněné sousoší Kalvárie z roku 1717. V obci jsou dva kříže, které původně stály na křižovatkách na hranicích zastavěného území (u silnice do Prahy a do Zlatníků). Další kříž je na hranici katastrů Dolních Břežan a Lhoty. Na návsi ve Lhotě je kaple se zvonicí. V lese nad Břežanským údolím je dřevěný sloup s obrázkem Panny Marie. Kaplička z druhé poloviny 19. století, dnes zasvěcená sv. Anežce, stojí při dnešní cyklostezce, původně polní cestě na severním okraji současné zástavby Břežan.

V Dolních Břežanech a v Zálepech jsou památníky obětem 1. světové války. V Břežanském údolí je pomník básníka Vítězslava Hálka. Nedaleko akropole Závisti na vyhlídce do údolí Vltavy stojí Arcibiskupský altán.

V území je několik studánek, většina z nich je volně přístupná. Za ohrazením je pouze studánka Vojtěška v areálu zámeckého parku. Zajímavá je studánka po pravé straně silnice z Břežan do Zlatníků, která má tvar cihlové pyramidy (Klizerda). Další studánky jsou novodobě upravené. U Hradišťátka je studánka Jaromírka, přičemž název K Jaromírce je zapsán i na mapě stabilního katastru. Druhá studánka je pod Zálepy na horní hraně svahu Károvského údolí. Třetí u Lhoteckého potoka nad Jarovem.

## ZÁVĚR

Přestože je krajina v okolí Dolních Břežan a Lhoty dlouhodobě vystavena velkému tlaku na změnu využití půdy, jsou v zastavěném i nezastavěném území zachovány cenné stopy, které nejen dokumentují historický vývoj krajiny, ale jsou nositeli kulturních a/nebo přírodních hodnot. Tato práce se zaměřila zejména na kulturně-historické hodnoty volné krajiny.

Poměrně velkou kontinuitu vykazuje cestní síť a lesy. Vzhledem k tlakům na kolektivizaci ve druhé polovině 20. století se poměrně překvapivě ve značné míře dochovalo historické členění panských pozemků v jižní části katastru Dolních Břežan. Dochovanost historické struktury krajiny s sebou nese i vyšší podíl rozptýlené zeleně a alejí podél cest. Na jihu také navazuje na volnou krajinu zámecký park. Krajina na jih od Dolních Břežan proto vyžaduje citlivý přístup při vnášení dalších prvků a aktivit, zachováno by mělo být rovněž propojení sídla s krajinou.

Na území Lhoty u Dolních Břežan se krajinné hodnoty koncentrují v západní polovině katastru, který je tvořen vrcholem Hradiště a hluboce zařízlými erozními údolími pokrytými lesy. Na Hradišti se rozkládalo keltské oppidum Závist, dnes národní kulturní památka. Část lesů je chráněna jako přírodní památka, jejich charakter je při tom určen dlouhodobým citlivým obhospodařováním a lesní pastvou.

| Název památky | Kategorie | Rejstříkové číslo | Katastrální území | Charakteristika |
|---|---|---|---|---|
| Hradiště a keltské oppidum Závist | Národní kulturní památka a kulturní památka, vč. ochranného pásma NKP | 163, 11739/1-1879, 3090 | Lhota u Dolních Břežan; Točná | Osídlení oblasti je doloženo již v pozdní době kamenné, největší rozmach osídlení spadá do období 9.-8. století před n. l. a poté v období 5.-4. století před n. l. Představuje nejrozsáhlejší pravěký opevněný celek na území Čech. Archeologické naleziště. |
| Hradiště Hradišťátko, archeologické stopy | Kulturní památka | 29357/2-2355 | Dolní Břežany | Výšinné opevněné sídliště. Raně středověké hradiště zaujímá ostrožnu nad údolím Břežanského potoka. Celý obvod hradiště byl původně chráněn opevněním, z něhož se místy dochoval nevýrazný val. |
| Sousoší Kalvárie se sv. Marií Magdalénou | Kulturní památka | 46137/2-2233 | Dolní Břežany | Mimořádně hodnotné barokní sochařské dílo z poloviny 18. století. |
| Zámek | Kulturní památka | 32647/2-2232 | Dolní Břežany | Architektonicky i urbanisticky hodnotný komplex; renesanční budovu zámku z přelomu 16. a 17. století doplnila v polovině 80. let 19. století přístavba zámecké kaple. Zahrada a anglický park. |
| Pomník Vítězslava Hálka | Kulturní památka | 11755/2-2345 | Lhota u Dolních Břežan | Kamenný pomník tvoří jednoduchý vysoký obelisk s kovovým reliéfem Vítězslava Hálka od J. V. Myslbeka a nápisem s datací 1876. |
| Kaple | Kulturní památka | 46174/2-2234 | Lhota u Dolních Břežan | Drobná orientovaná stavba na obdélném půdoryse s mělkou vstupní předsíní, na niž dosedá hranolová zvonička. Stavbu z roku 1827 ukončuje sedlová střecha. |

• Tabulka: Seznam kulturních památek Zdroj: NPÚ, Památkový katalog

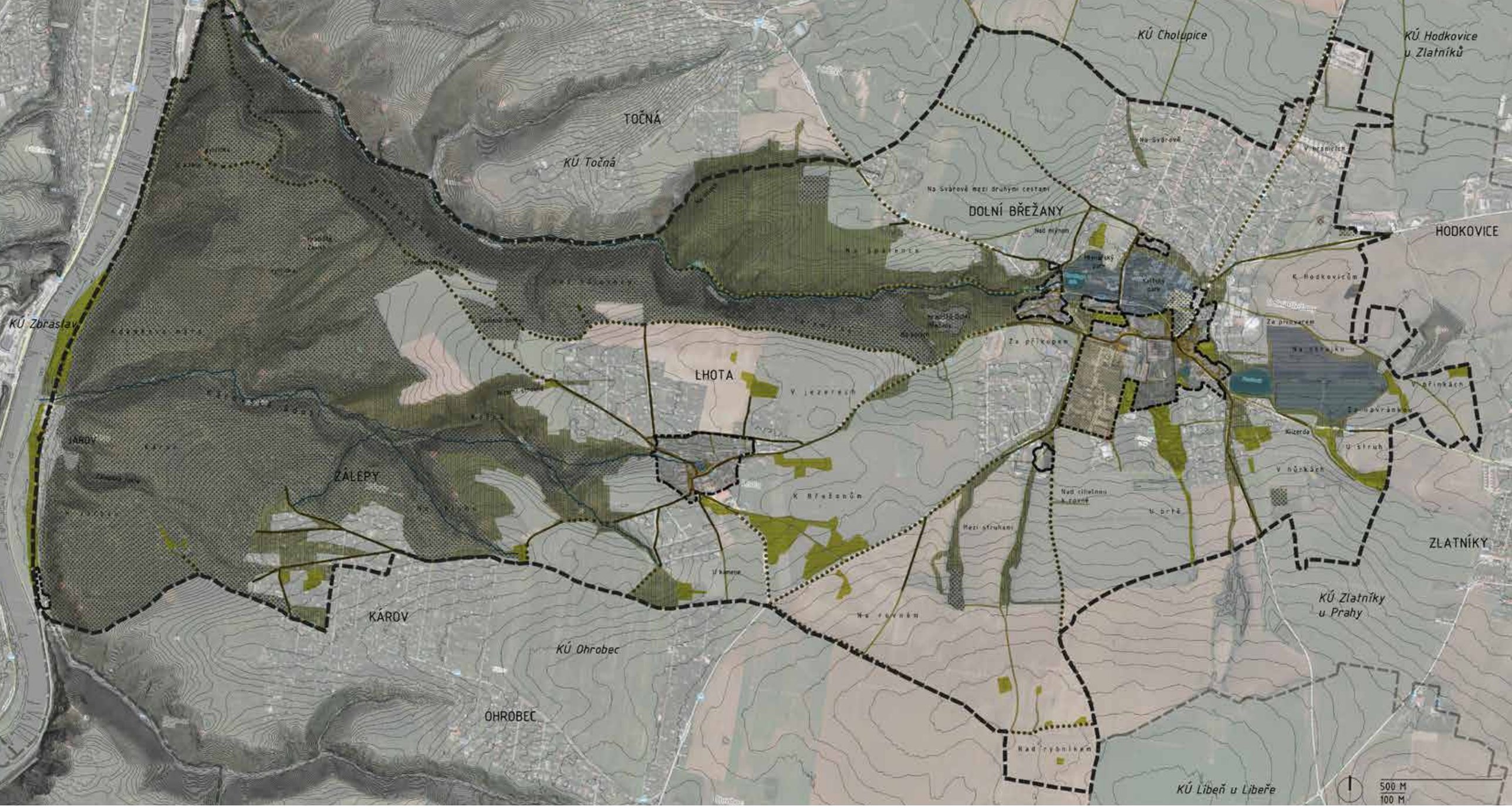









• Kopie barokního sousoší kalvárie od Jana Antonína Ouitainera. Originál byl před několika lety umístěn v lapidáriu Národního muzea. • Pomník padlým v 1. světové válce je v malém parčíku na jinak velmi rušné křižovatce. • Kříž na rohu silnic Ke Zlatníkům a Jílovská, podobný je na rozcestí Pražské a K Hodkovicům. Kříž zdobí arcibiskupský erb.




LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- HRANICE ZÁSTAVBY
- VRSTEVNICE
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- LES
- KRAJINNÉ STRUKTURY (LOUKY A PASTVINY)
- PODMÁČENÉ LOUKY
- OVOCNÉ A ZELINÁŘSKÉ ZAHRADY
- ZÁMECKÝ PARK
- ODLESNĚNÝ PROSTOR HRADIŠŤÁTKO
- VODNÍ PLOCHA
- VODNÍ TOK
- CESTA BEZ DOPROVODNÉ ZELENĚ
- CESTA S DOPROVODNOU ZELENÍ

**HISTORICKÉ STOPY V KRAJINĚ - 19. STOL.**

**M 1:15.000**

Krajinné prvky z mapy stabilního katastru (1841)
na podkladu současného leteckého snímku



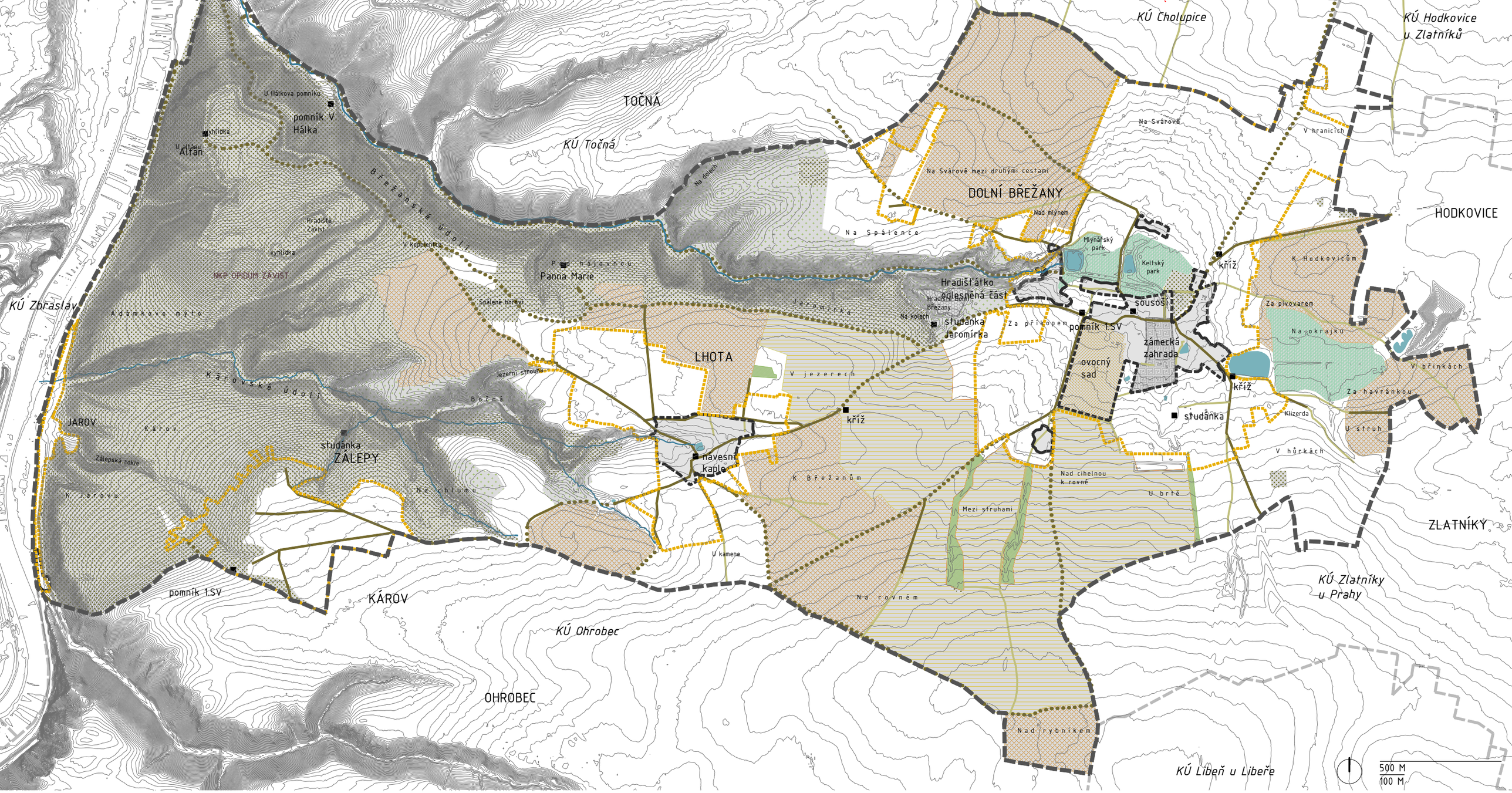

LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- LES
- TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY
- OVOCNÉ A ZELINÁŘSKÉ ZAHRADY
- ZÁMECKÝ PARK
- ODLESNĚNÝ PROSTOR HRADIŠŤÁTKO
- VODNÍ PLOCHA

**HISTORICKÉ STOPY V KRAJINĚ - POLOVINA 20. STOL.**

**M 1:15.000**

Krajinné prvky ze státní mapy odvozené (50. léta 20. stol.)
na podkladu současného leteckého snímku




- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- HRANICE ZÁSTAVBY DLE MAPY STABILNÍHO KATASTRU
- HRANICE STÁVAJÍCÍ KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBY
- VRSTEVNICE
- LES DLE STABILNÍHO KATASTRU (cca 1840)
- LES DLE MAPY SMO (cca 1950)
- ROZPTÝLENÁ ZELEŇ
- ORNÁ PŮDA PANSKÁ
- ORNÁ PŮDA VELMI SCELENÁ
- OVOCNÉ A ZELINÁŘSKÉ ZAHRADY
- ZÁMECKÝ PARK
- ODLESNĚNÝ PROSTOR HRADIŠŤÁTKO
- VODNÍ PLOCHA ZRUŠENÁ
- VODNÍ PLOCHA ZACHOVANÁ
- VODNÍ TOK
- ZACHOVANÁ CESTA BEZ DOPROVODNÉ ZELENĚ
- ZACHOVANÁ CESTA S DOPROVODNOU ZELENÍ
- ZRUŠENÁ CESTA

**ANALÝZA STABILNÍCH KRAJINNÝCH PRVKŮ**

**M 1:15.000**

Krajinné prvky z historických map

# A4/ současný stav využití krajiny

Řešené území zaujímá celkem 1063 ha, žije zde cca 5000-5500 obyvatel. Území obce lze rozdělit na východní část, tvořenou náhorní plošinou v okolí Dolních Břežan a Lhoty a na zaříznutá údolí Břežanského a Lhoteckého potoka (Břežanské a Károvské údolí) v západní části.

V ploché východní části převažuje zemědělská půda, která pokrývá 52 % z celkové plochy řešeného území, z toho orná půda tvoří 45 %. Naopak západní, výrazně svažitá část území pokrývá lesní půda, která tvoří cca 35 % z celkové rozlohy řešeného území. Zastavěné plochy sídel tvoří celkem 2,9 % území. Významný podíl tvoří i vodní plochy (0,6 %), situované na horním toku Břežanského potoka. Jedná se o pozůstatek historického uspořádání; rozloha vodních ploch je však oproti minulosti výrazně menší.

## NÁHORNÍ PLOŠINA

Východní a jihovýchodní část území je tvořena mírně zvlněnou plošinou, odvodňovanou Břežanským potokem a Lhoteckým potokem, které v této části pramení.  Území je intenzivně zemědělsky využívané a silně urbanizované. V této východní - ploché - části řešeného území se nachází sídlo Dolní Břežany. Krajinná struktura v této části je velmi chudá, zemědělské hospodaření se odehrává vesměs na rozsáhlých blocích orné půdy.

Středem území protéká Břežanský potok, který je v obci Dolní Břežany na několika místech zatrubněný. V rovinaté části území je na Břežanském potoce vybudovaná soustava několika drobných vodních nádrží, které zpomalují odtok povrchových vod. Na několika místech dochází ke kolizi ochranného pásma vodního toku a orné půdy. Niva a původní prameniště Břežanského potoka je z velké části rozorána a na řadě míst systematicky odvodněna. Území náhorní plošiny se nálevkovitě sbíhá do zaříznutého údolí Břežanského potoka (Břežanské údolí) a Lhoteckého potoka (Károvské údolí).

Retence povrchové / srážkové vody je v této části území hodnocena jako silně podprůměrná (ÚSK ORP SO Černošice, Šindlerová a kol., 2019). Vzhledem k charakteru a využití krajiny je zde tendence k přehřívání a přesoušení krajiny v bezdeštných obdobích.

Dolní Břežany jsou obslužné středisko funkčně těsně napojené na Prahu, s přímým napojením na dálniční okruh kolem Prahy. Z toho vyplývá silný tlak na (sub)urbanizaci území a růst počtu obyvatel. Dolní Břežany se tak v posledních dekádách rychle rozvinuly směrem od zemědělské obce v obec s městštějším charakterem. K obdobným procesům dochází i v okolních obcích, výrazný je tento proces např. v sousedních obcích Zlatníky - Hodkovice, kde dochází k jejich srůstání.

Rekreační hodnota této části území je dnes poměrně nízká. Prostupnost území je omezená.

## ZAŘÍZNUTÁ ÚDOLÍ

Západní část je morfologicky pestrým územím se zaříznutými údolími vodních toků (Břežanské a Károvské údolí) a strmými úbočími údolí toku Vltavy, jež tvoří západní hranici území. Území je z větší části zalesněné a je silně využíváno k rekreaci; jedná se o důležité rekreační zázemí Prahy. Z tohoto hlediska má význam zejména keltské hradiště na Závisti.

Území odvodňují potoky Břežanský a Lhotecký potok, které protékají vesměs přirozeným korytem zalesněným Břežanským a Károvským údolím až do Vltavy, kam se oba vlévají.

Do této části území patří menší sídla Lhota, Zálepy a Jarov. Spádovým centrem pro tyto obce jsou Dolní Břežany. Sídla (kromě Jarova) se nacházejí v zóně intenzivní rezidenční suburbanizace. Problémem je v této části krajiny srůstání obcí do jednolitého pásu (Lhota – Ohrobec – Zvole – Nová Zvole – Černíky – Březová – Oleško), vždy jen s minimálními nezastavěnými krajinnými prostory.

Prostupnost krajinou je v západní části území velmi dobrá díky husté síti lesních cest. Přirozenou bariéru prostupnosti tvoří na některých místech neschůdné strmé svahy.

## OCHRANA PŘÍRODY

### ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ

Na území obce v k.ú. Lhota u Dolních Břežan je vyhlášeno zvláště chráněné území – **přírodní památka Břežanské údolí** (kód 5938) o rozloze 8,14 ha. Předmětem ochrany je přástevník kostivalový (*Callimorpha quadripunctaria*), ještěrka zelená (*Lacerta viridis*), mlok skvrnitý (*Salamandra salamandra*), dvojštítek hladkoplodý (*Biscutella laevigata*), chrpa Triumfettiho (*Centaurea triumfettii*), hvozdík sivý (*Dianthus gratianopolitanus*), třemdava bílá (*Dictamnus albus*) a křivatec český (*Gagea bohemica* subsp. *bohemica*).

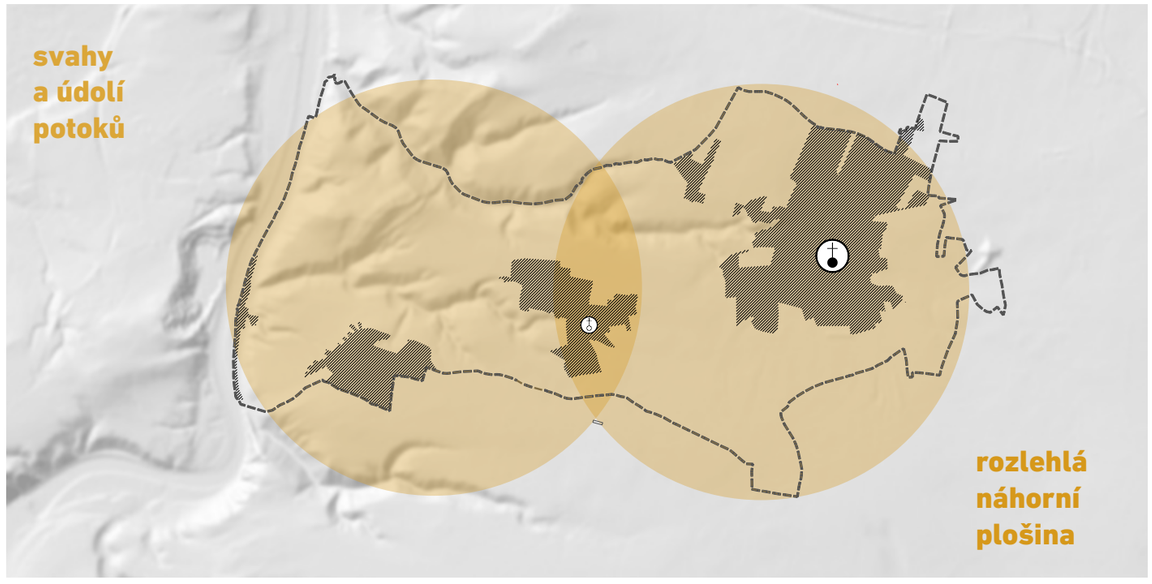
Dlouhodobým cílem ochrany je udržení stabilní populace přástevníka kostivalového a dalších druhů živočichů a rostlin uvedených jako předmět ochrany a udržet zdejší přírodní biotopy v příznivém stavu. Je potřeba udržet **plošky xerotermního bezlesí a řídkolesí, které je zásadní pro zdejší biotu.**

Přírodní památka Břežanské údolí je součástí **evropsky významné lokality EVL CZ0213779 Břežanské údolí** o rozloze 496,53 ha. Předmětem ochrany je přástevník kostivalový (*Callimorpha quadripunctaria*). Optimálním způsobem péče je zachování pestrého bezlesí a světlých lesních porostů s bohatým bylinným patrem. Největší **ohrožení představuje zarůstání dřevinami**.

Zásadní návrhy péče o území PP a EVL Břežanské údolí:

- Porosty na extrémních stanovištních ponechat i nadále samovolnému vývoji
- Nezalesňovat světliny s vřesovišti a cennou stepní vegetací
- Ponechat vývraty a mrtvé dřevo k samovolnému rozpadu jako prostředí pro vývoj saproxylických druhů hmyzu a úkrytů pro obojživelníky, plazy, měkkýše apod.
- Kontrolovaná péče o invazní dřeviny (především akát)
- Pastva a kosení

Severní hranici řešeného území tvoří hranice **přírodní rezervace Šance** o rozloze 9,71 ha. Předmětem ochrany jsou přirozené porosty doubrav mezi Břežanským údolím a Komořany, zejména na jižně orientovaných svazích údolí a ve vrcholových partiích, místy vytvářející až plochy stepního charakteru (reliktní bezlesí na strmých skalnatých svazích), konkrétně mají významná lesní společenstva charakter zejména tolitové doubravy (as. Cynancho-Quercetum), černýšové dubohabřiny (as. Melampyro nemorosi-Carpinetum), habrové javořiny (as. Aceri-Carpinetum) a vřesové doubravy (as. Calluno-Quercetum); přirozené bezlesí, které je tvořené maloplošnými výskyty suchých vřesovišť (svaz Euphorbio-Callunion), štěrbinovou vegetací silikátových skal a drolin (svaz Asplenion septentrionalis), acidofilními suchými trávníky (svaz Koelerio-Phleion phleoidis) a skalní vegetací s kostřavou sivou (svaz Alysso-Festucion pallentis); chráněné druhy rostlin a živočichů vázané převážně na skalnaté svahy a lesní porosty včetně poměrně silné a stabilní populace přástevníka kostivalového na osluněných svazích a v řídkých porostech doubrav; významný geologický profil - jeden z nejlepších profilů tvořený proterozoickými horninami (kralupsko-zbraslavská skupina, štěchovická skupina), odkryv závistského zlomu (proterozoikum nasunuté na horniny ordoviku), naleziště proterozoické mikroflóry.




• Krajina Dolních Břežan se dá na základě tvarování terénu rozdělit na krajinu svahů a úbočí (západní část) a na rovinatou náhorní plošinu (východ).



### OBECNÁ OCHRANA PŘÍRODY

V katastru Lhoty u Dolních Břežan je v kategorii památné stromy chráněna **„Břeková alej Na Závisti“** u Arcibiskupského altánu na Závisti. Alej jeřábu břeku (*Sorbus torminalis)* má stáří cca 120 let, výšku 15 metrů a obvod kmene cca 150 cm. Alej není úplná a většina stromů je přestárlá.

**Přírodní park Střed Čech** byl vyhlášen v roce 1990 s cílem zajištění ochrany lesnatých partií na pravém břehu Vltavy, v Říčanské plošině, na dolním doku Sázavy a v Dobříšské pahorkatině na obou stranách kaňonu Svatojánských proudů a na pravém břehu Vltavy k jihu až po Měřín. Charakter krajiny a krajinné hodnoty jsou ovlivňovány zejména intenzivní výstavbou na území přírodního parku včetně lokalit pohledově exponovaných. Pro ochranu hodnot krajiny je třeba na území Dolních Břežan zajistit:

- Omezení výstavby v pohledově exponovaných místech krajiny
- Zapojení zástavby do krajiny prvky sídelní a krajinné zeleně
- Nenarušovat celistvost lesních komplexů

### ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Územní systém ekologické stability (ÚSES) vymezuje územní plán ÚP Dolní Břežany. Na území obce jsou zastoupeny všechny úrovně prvků ÚSES – nadregionální, regionální a lokální.




• Jedná se o krajinu pramenišť a drobných vodních toků, které území odvodňují do řeky Vltavy.

V řešeném území jsou zastoupeny následující prvky ÚSES:

**Nadregionální úroveň**

- osa nadregionálního biokoridoru (NRBK) - K 59/ vodní (V)

Osu nadregionálního biokoridoru představuje tok Vltavy. Vodní biokoridory nemají vymezenou ochrannou zónu os NRBK.

- osa nadregionálního biokoridoru – K 59/ teplomilná doubravní (T)

Nadregionální biokoridor propojuje regionální biocentrum RBC 1402 Šance a 1401 Zvolská Homole jihozápadně od řešeného území; osa je na území Dolních Břežan rozdělena vložením lokálních biocenter na tři části - jedná se o úseky označené jako:

- NRBK 40 Údolí Vltavy – Štěchovice; úsek Šance – Károv; 1.20 Slapský bioregion; les; funkční – doporučení - při obnově a výchově porostů podpořit přirozenou druhovou skladbu.
    - Vložené lokální biocentrum LBC 147 – Károv; 1.20 Slapský bioregion; les; funkční; (2,93 ha); opatření – obohacení druhové skladby dřevin,
- NRBK 41 Údolí Vltavy – Štěchovice; úsek Károv – U Jarova; 1.20 Slapský bioregion; les; funkční; opatření – kontrola šíření akátu, odstraňování černých skládek,
    - Vložené lokální biocentrum LBC 148 – U Jarova; 1.20 Slapský bioregion; les; funkční; (3,12 ha); opatření – kontrola šíření akátu,
- NRBK 42 Údolí Vltavy – Štěchovice; úsek U Jarova – Zvolská Homola; 1.20 Slapský bioregion; les; funkční; opatření - kontrola šíření akátu, odstraňování černých skládek,

**Regionální úroveň**

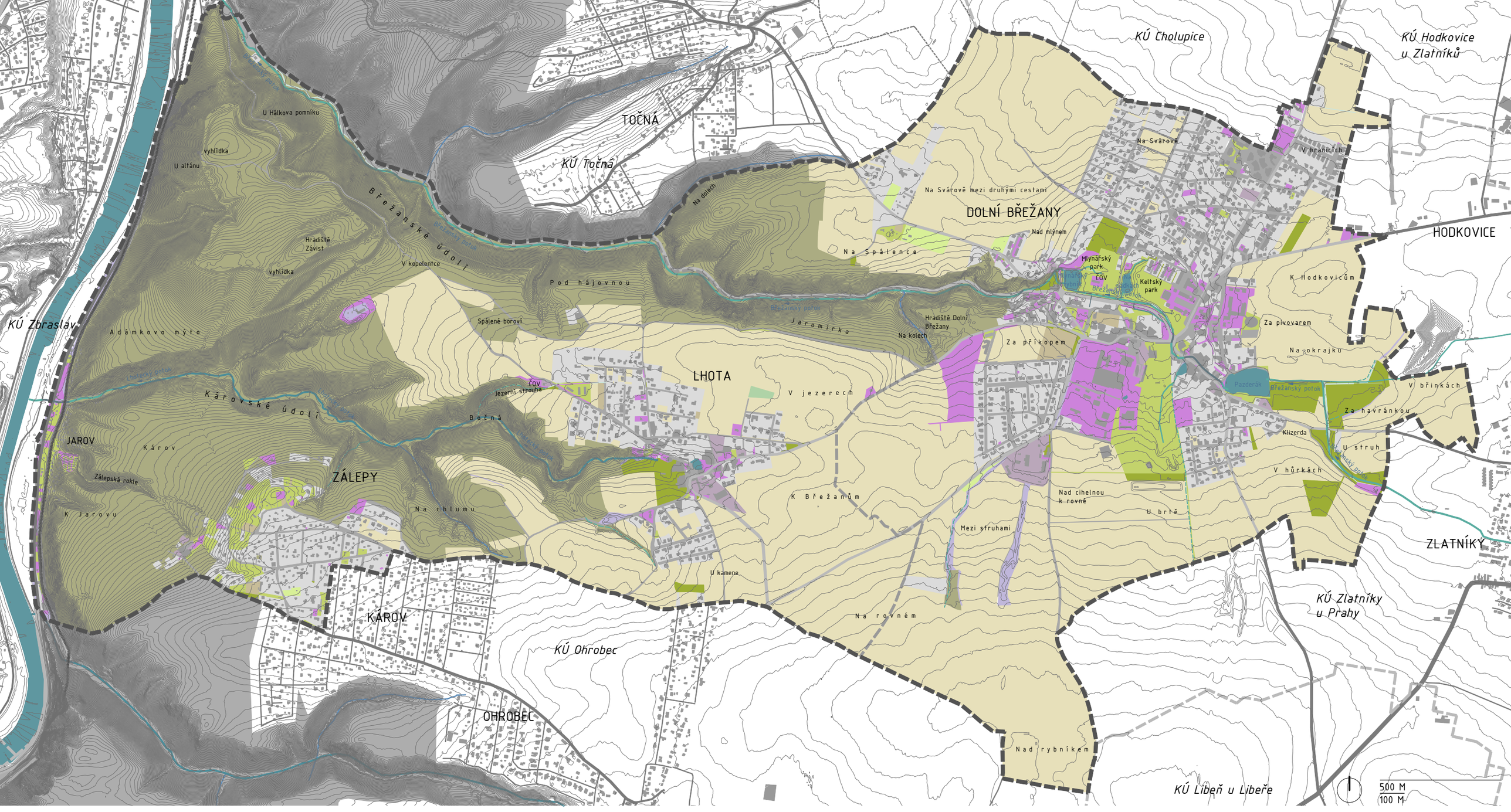
- regionální biocentrum (RBC) – 1402 Šance – RBC má svou jižní polovinu vymezenu v řešeném území, severní část RBC zahrnuje přírodní rezervaci Šance (správní území Prahy); opatření - odstranění nepůvodních druhů,

**Lokální úroveň**

- Lokální biokoridor LBK 67 – Březanské údolí, úsek RBC Šance – Nad Březanským potokem; 1.20 Slapský region; les; funkční; reprezentativní; opatření – nahrazení nepůvodních druhů druhy původními,
- Lokální biocentrum LBC 79 – Nad Březanským potokem; 1.20 Slapský bioregion; les; částečně funkční; reprezentativní; (3,05 ha), opatření: nahrazení nepůvodních druhů druhy původními,
- Lokální biokoridor LBK 68 – Březanské údolí, úsek Nad Březanským potokem – U Dolních Březan; 1.20 Slapský bioregion; les, funkční; reprezentativní; opatření: nahrazení nepůvodních druhů druhy původními,
- Lokální biocentrum LBC 80 – U Dolních Březan; 1.20 Slapský bioregion; les; funkční; reprezentativní; (3,11 ha), opatření: nahrazení nepůvodních druhů druhy původními,
- Lokální biokoridor LBK 69 – úsek U Dolních Březan – Na rovném; bioregiony 1.20 Slapský a 1.5 Českobrodský; les, orná a ostatní plochy; částečně funkční; reprezentativní, opatření: omezit - smyv z polí; zabránit ruderalizaci porostů. Funkce biokoridoru bude ovlivněna výstavbou obchvatu na silnici III/0031,
- Lokální biocentrum LBC 150 – Na Rovném; 1.5 Českobrodský; orná, les, ostatní plochy; částečně funkční; reprezentativní; (3,82); opatření: omezit - smyv z polí;
- Lokální biokoridor LBK 128 úsek Na Rovném – Mezi Struhami; bioregion 1.5 Českobrodský; orná, ostatní plochy; částečně funkční; reprezentativní; opatření: omezit smyv z polí; zabránit ruderalizaci porostů;
- Lokální biokoridor LBK 70 – úsek Mezi Struhami – Kamínek; bioregion 1.5 Českobrodský; orná, louka, ostatní plochy; částečně funkční; reprezentativní; opatření: omezit - smyv z polí;
- Lokální biocentrum LBC 81 – Kamínek; bioregion 1.5 Českobrodský; les, ostatní plocha, ostatní vodní plochy; částečně funkční; reprezentativní; (2,70 ha, část na území Zlatníků); opatření: omezit smyv z polí; zachovat druhovou pestrost.

Rešení ÚSES na území obce je zpracováno **s cílem zajištění ochrany stávajících ekologicky stabilních ploch a podpory jejich rozvoje** v lokalitách s omezenou ekologickou stabilitou a nižším zastoupením ploch zeleně.

Vymezení a následné založení prvků ÚSES lokální úrovně **ve východní polovině území obce je doporučeno koordinovat s návrhy směřujícími k úpravám vodního režimu v krajině, omezení erozního ohrožení půd, zvýšení obytnosti a prostupnosti krajiny.**




LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
- VRSTEVNICE
- BUDOVY
- PLOCHY ZAHRAD U STÁLÉHO BYDLENÍ
- KOMUNIKACE / VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- LESY HOSPODÁŘSKÉ / OCHRANNÉ / ZVL. URČENÍ
- ORNÁ PŮDA
- TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY
- PLOCHY ZELENĚ V EXTRAVILÁNU
- VEŘEJNÁ ZELEŇ V INTRAVILÁNU
- PLOCHY SPORTOVIŠŤ
- VODNÍ NÁDRŽE
- ZAMOKŘENÁ PŮDA
- JINÉ PLOCHY
- VODNÍ TOK OTEVŘENÝ / ZATRUBNĚNÝ / OBČASNÝ
- ŽELEZNICE

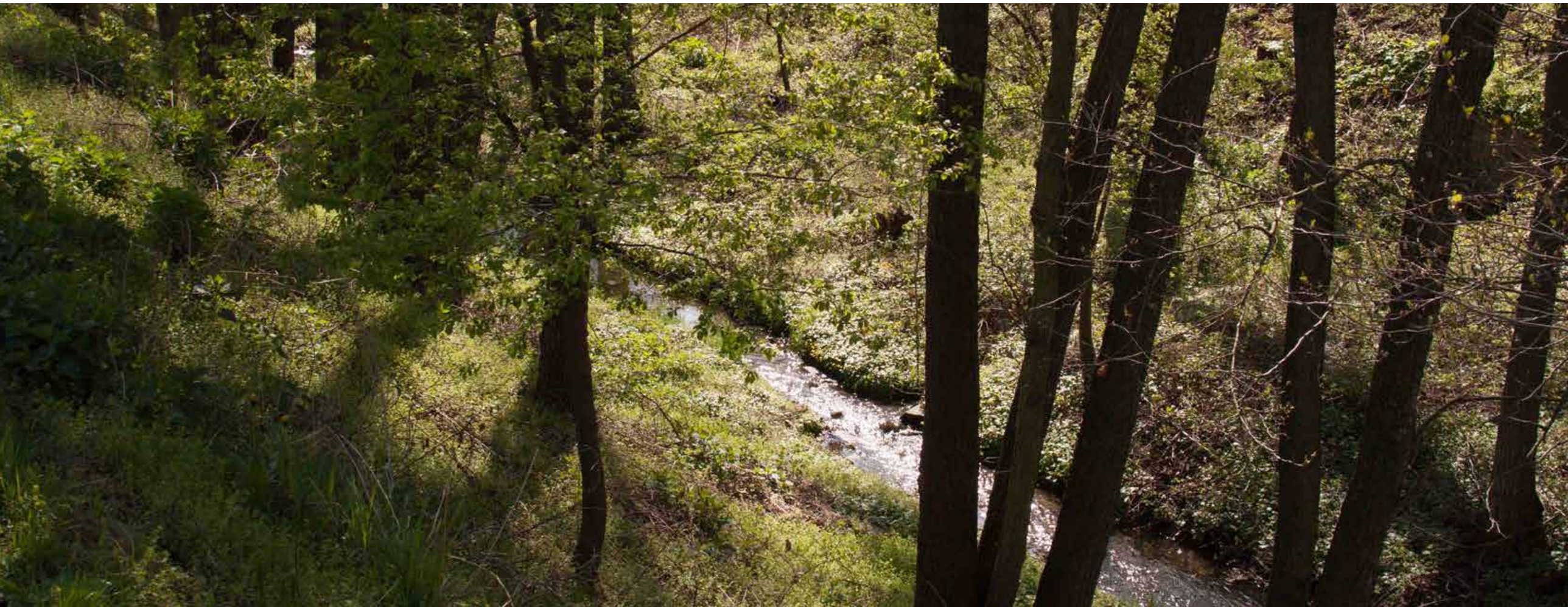
**VYUŽITÍ PŮDY DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

**M 1:15.000**

# A5/ charakter krajiny, fotodokumentace

Krajina Dolních Břežan a Lhoty se vyznačuje pestrým terénem. Lze ji rozdělit na rozlehlou a urbanizovanou náhorní plošinu a divoká úbočí s rekreační funkcí. Nejdůležitějším tématem krajiny Dolních Břežan a Lhoty je její vodní režim, který je výsledkem pestré morfologie a geologické skladby. Typické pro dané území jsou prameny a prameniště, potoky a rybníky.

• Pro území Dolních Břežan a Lhoty je typický bohatý vodní režim. Na obrázku je Břežanský potok v Břežanském údolí.







• Dolní Břežany a Lhota jsou oblastí pramenišť a studánek. Jedná se o jednu z hlavních charakteristik území; dnešní stav pramenišť a vodních toků však často neodpovídá jejich významu.



• Břežanský i Lhotecký potok reprezentují přírodě blízké úseky i technicky řešené části. Problémem je zrychlený odtok vody z území.



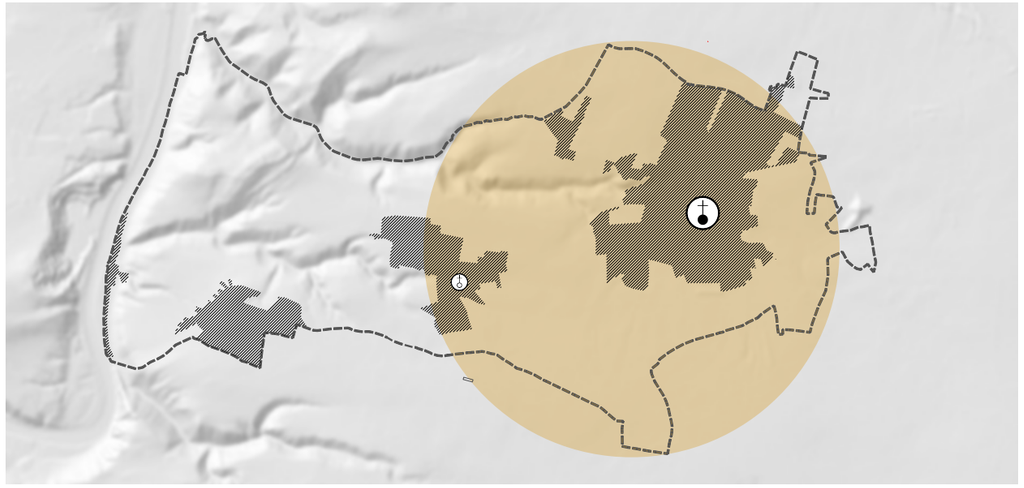
• V území se nachází několik vodních ploch, zde Mlynářský rybník v Dolních Břežanech. Voda a bohatý vodní režim jsou charakteristickým rysem řešeného území.



• Rybníček na návsi ve Lhotě.



• Krajina v oblasti Dolních Břežan je charakteristická kvalitními, úrodnými půdami a průmyslovým charakterem zemědělství (krajina mezi Dolními Břežany a Lhotou).



**východ: rozlehlá náhorní plošina**

• Hustě osídlená krajina ve východní části má příměstský charakter. Je krajinou pramenišť, ale zejména zemědělství a infrastruktur.



• Krajina v okolí Dolních Břežan je plochá a rozlehlá, s velkými bloky orné půdy (pohled z aleje na severu Dolních Břežan severovýchodním směrem).



• Náhorní plošina kolem Dolních Břežan je silně urbanizovaná (pohled ze severu Dolních Břežan na Pražský okruh)...



• ... problémem je ubývání volné krajiny a srůstání obcí (pohled na Zlatníky), ale také chybějící krajinné rozhraní.



• Krajina náhorní plošiny v okolí Dolních Břežan je silně technická (východně od Dolních Břežan), pramen Klizerda (cihlová pyramida vlevo) je v neuspokojivém stavu.



• Nově založené krajinné prvky jsou místy nevhodně řešené: svým charakterem nezapadají do místní krajiny (technicky řešený val na jihu Dolních Břežan).



• Kontrast mezi výsadbou jehličnanů v popředí a historické aleje v pozadí (jižně od obce).



• Některé nově založené vegetační prvky působí v krajině umělým dojmem (alej z tvarového kultivaru jeřábu na severu Dolních Břežan).



• Krajina náhorní plošiny v okolí Dolních Břežan je dobře prostupná (alej na severu Dolních Břežan).



• V krajině v okolí Dolních Břežan se dochovalo několik historických alejí, zde historická alej jižně od Dolních Břežan.



• Cestní síť je většinou přizpůsobena pohybu cyklistů, resp. bruslařů (cyklostezka směrem na Cholupice).



• Cyklostezka vedoucí jižním směrem na Libeň je lemována pěknou původní alejí ovocných a domácích druhů dřevin



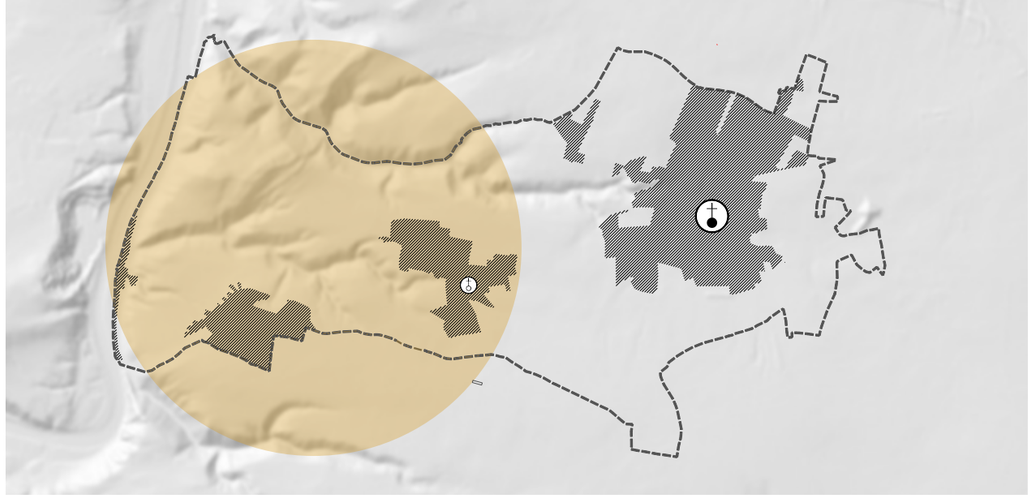
• Nově založená cesta na jihu Dolních Břežan je vhodně doplněna lipovým stromořadím.



• ... a několik historických krajinných prvků (terénní zářezy na jihu Dolních Břežan jsou dnes významným pozůstatkem historického uspořádání a refugiem pro zvěř).



• Mírně se sklánějící krajina mezi Dolními Břežany a Lhotou má venkovský charakter. Typické jsou pro ni dálkové rozhledy.



**západ: svahy a údolí potoků**

• Západní část se svažuje k Vltavě a je krajinou potoků, lesů a drobnějšího zemědělství. Má venkovský a rekreační charakter.



• Část venkovské krajiny jižně od Lhoty je poměrně členitá. Na snímku pohled jižním směrem k Ohrobci.



• Důležitou krajinnou dominantou v této části území jsou lesní porosty, vystupující ze zářezů Březanského a Károvského údolí na okraje plošší krajiny mezi Dolními Břežany a Lhotou.









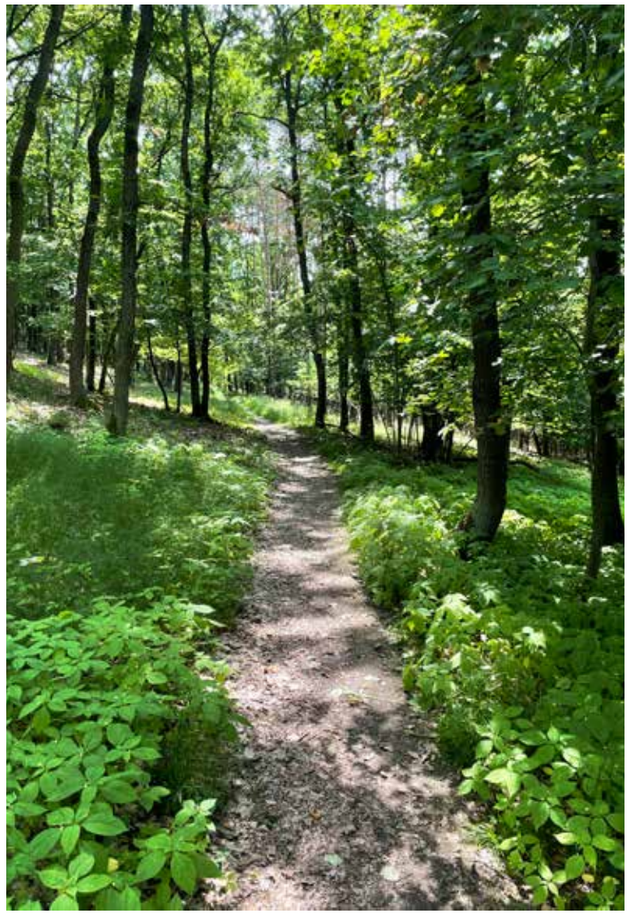
• Střední část území má významný obytný a rekreační potenciál. Území lze označit jako výletní krajinu s řadou historických prvků.



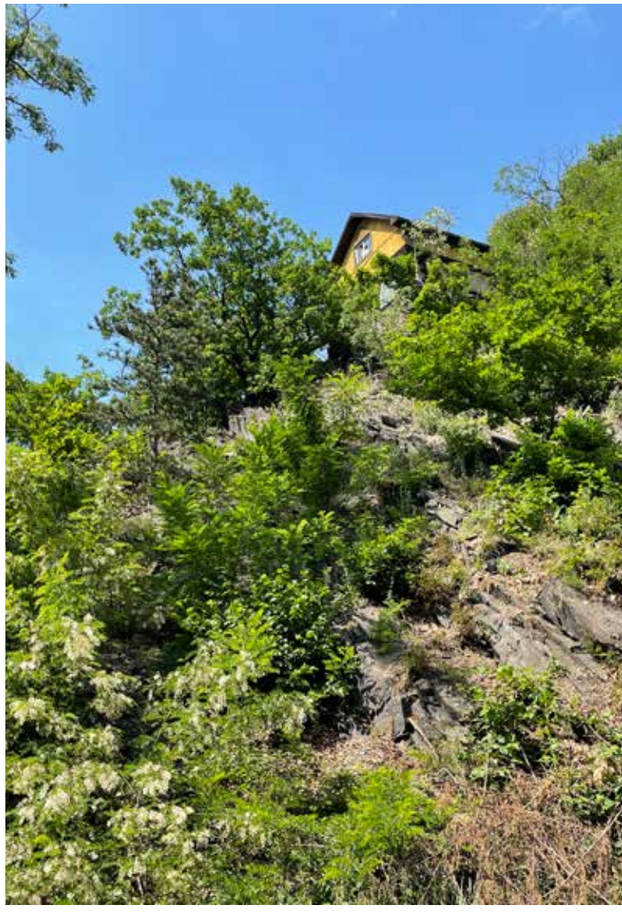
• Svahy členité krajiny v západní části katastru Dolních Břežan jsou porostlé listnatými lesy.



• Území poskytuje dramatické výhledy do údolí Vltavy a na protější stráně.



• Dramaticky členité, zalesněné území má rekreační charakter.



# A6/ analýza hydrologického režimu

**HYDROLOGICKÝ REŽIM**

Řešené území spadá do dvou povodí IV. řádu. Březanská část se nachází v povodí s číslem hydrologického pořadí: 1-09-04-010, název toku: Březanský potok. Lhotecká část pak v povodí s číslem hydrologického pořadí: 1-09-04-009, název toku: Vltava.

Informace o vodním režimu v území podává obr. ZÁKLADNÍ VODOHOSPODÁŘSKÁ MAPA se stavem obsahu k 1997. Na mapě lze např. dohledat, že jihovýchodně od Dolních Březan byly evidovány tři prameny. Pro vodní režim v území má velký význam i pramen sv. Vojtěcha v Zámeckém parku, který napájí Mlynářský rybník.

**IDENTIFIKACE KRITICKÝCH BODŮ A JEJICH SBĚRNÝCH PLOCH**

Nad chatovou osadou u břehu Vltavy je v systému Digitální povodňový plán (DPP ČR) **evidován kritický profil**. Poloha kritického profilu a vymezení jeho povodí je patrná z mapky KRITICKÝ BOD DLE DPP ČR. Plocha povodí ke kritickému profilu je 393 ha.

Ze stejné mapky jsou patrné i **dráhy soustředěného odtoku**. Tyto dráhy byly stanoveny i mimo zemědělskou půdu. Zobrazovány jsou všechny dráhy, jejichž povodí má výměru větší než 4 ha. Tato výměra je uváděna jako rozhodující, kdy dochází ke koncentraci odtoku a při extrémních srážkách se objevuje ohrožení půdy, nemovitostí i dalšího majetku. Vztah mezi velikostí povodí dráhy soustředěného odtoku a mírou ohrožení je závislý na místních podmínkách a nelze zobecňovat.

**ODVODNĚNÍ**

V řešeném území jsou **přibližně na třetině zemědělské půdy evidovány prvky plošného odvodnění.** Dále se zde nacházejí celkem **tři hlavní odvodňovací zařízení**. Ze Zlatníků do rybníku Pazderáku vedou dvě otevřená hlavní meliorační zařízení, která jsou jedinými přítoky do rybníku. Další zčásti zatrubněné, zčásti otevřené meliorační zařízení se nachází jihozápadně od lhotské zástavby. Všechny prvky odvodnění dle původní evidence Zemědělské vodohospodářské správy (ZVHS) jsou patrné z obrázku ODVODNĚNÍ. U prvků, kde byl tento údaj v datech obsažen, jsou uvedeny roky výstavby. Oproti původní evidenci byla v době zpracování krajinného plánu dle geoportálu SPÚ doevidována další HOZ ve Lhotě. Správcem evidovaných nově HOZ je SPÚ. Naopak část HOZ přivádějící vodu do Pazderáku z jihu v evidenci SPÚ chybí, přitom dle územně analytických podkladů se jedná o vodoteč ve správě SPÚ. V tomto případě bude třeba správcovství prověřit.

Současný stav podrobných odvodňovacích zařízení není znám. Během průzkumu nebyly pozorovány žádné vývěry ani další projevy jejich narušení. S ohledem na rok výstavby a předpokládanou životnost je však pravděpodobné, že trubní soustava bude na hraně životnosti.

Nad rámce studie s ohledem na možnosti role obce doporučujeme konzultaci s VÚMOP v.v.i. (doc. Zbyněk Kulhavý, CSc.). Vlastnickému právu k meliaračním stavbám se profesně věnuje i JUDr. Jakub Hanák, Ph.D. z Masarykovy univerzity. Doporučujeme v případě potřeby oslovit a konzultovat s ním právní aspekty.

Obě hlavní odvodňovací zařízení, která přivádějí vodu ze Zlatníků do Pazderáku, jsou přibližně metr hluboká, s proměnlivou šířkou dna cca 1,5 m, se sklony břehů 1:1,5, bez opevnění, s keřovým a bylinným doprovodem (často ruderálním). Severněji se nacházející odvodňovací zařízení vzniklo úpravou (narovnání a zahloubením) Březanského potoka. V této části se nacházejí vzrostlé olše. Tento vodní tok je celoročně vodnatý. Při okraji katastrální hranice s k. ú. Zlatníky do toku ústí „prameniště". Je možné, že toto prameniště vzniklo díky zaústění podrobných odvodňovacích zařízení. Naopak vodní tok jdoucí jižněji je pouze občasnou vodotečí. Stromový doprovod podél toku je přítomen pouze lokálně, hodnotný je remíz u katastrální hranice se Zlatníky.

**PŘEHLED VODNÍCH TOKŮ**

Přehled vodních toků a nádrží je patrný z vodohospodářské mapy na protější straně.

## BŘEŽANSKÝ POTOK

Páteřním vodním tokem řešené lokality je Březanský potok. Březanský potok historicky pramenil nad rybníkem Pazderák, resp. nad zaniklým Zlatnickým rybníkem (východně a jihovýchodně od Pazderáku). V důsledku zániku Zlatnického rybníka a realizace melioračních úprav zemědělské půdy v povodí nad Pazderákem došlo k zásadní úpravě vodohospodářských poměrů. Přestože Březanský potok dle centrální evidence vodních toků začíná v Pazderáku, nelze již mluvit o prameništi. Důležitým zdrojem vody pro Březanský potok se staly bezejmenné vodoteče (IDVT 10252253 a IDVT 10252253), které odvodňují vodu původně zamokřených ploch. Bližší popis obou vodotečí je obsažen v kap. ODVODNĚNÍ na předchozí straně.

Vodoteč je ve správě Lesů ČR. Přepad z Pazderáku ústí do opevněného příkopu vedoucího podél silnice II/101. Následně je vodní tok zaústěn do silničního propustku a trubně proveden pod chodníkem až k ulici U Zámku. Zde vyúsťuje do otevřeného opevněného příkopu a vede na okraji lesního porostu podél zámku Dolní Březany. U kruhového objezdu je vodní tok znovu zaústěn do trubního propustku a proveden do výustě východně od ulice Zbraslavská. Následuje zpočátku opevněný, poté neopevněný rovný úsek v údolíčku podél silnice v ulici Zbraslavská. Vodní tok je zde doplněn stromovými břehovými porosty. Přestože se vodní tok nachází v těsné blízkosti Keltského a Mlynářského parku, je z obou parků obtížně přístupný a z veřejného prostoru je de facto vyčleněn. Do potoka je v této části vyústěn přepad z vodní plochy Na sádkách. Následně Březanský potok napájí Mlynářský rybník a vyúsťuje do Březanského údolí, kde byla jeho trasa upravena v souvislosti s vybudováním silnice II/101. Koryto je v této lokalitě upraveno tak, aby rozlivy neohrožovaly bezpečnost provozu na silnici, ani stavbu samotnou. Na většině trasy má koryto přírodní charakter, v místech, kde se koryto dostává do blízkosti silnice jsou břehy opevněné nebo mají podobu zdí. Koryto Březanského potoka je poškozováno a znečišťováno těžbou dřeva. V Březanském údolní do potoka ústí několik občasných vodotečí, mezi významnější patří bezejmenná vodoteč Točenskou roklí a pramenná bezejmenná vodoteč ze studánky Jaromířka v blízkosti středověkého hradiště Hradišťátko, tekoucí po katastrální hranici mezi Březany a Lhotou. Březanský potok je pod Závistí proveden pod železnicí a silnicí a ústí do Vltavy.

## LHOTECKÝ POTOK

Druhým významným vodním tokem je bezejmenná vodoteč pramenící v bezejmenném návesním rybníku ve Lhotě, resp. v prameništní oblasti jihovýchodně od Lhoty. Potok vytéká ve výusti z trubního vedení pod hasičskou klubovnou. Horní tok je ovlivněn blízkostí zástavby, kdy byly během průzkumu pozorovány prvky znečištění a zásahy do potoční nivy (odpad, pneumatiky, suť). Následuje úsek s přirozeným korytem. Přístup je omezen existencí oplocení. Následuje úsek, kdy Lhotecký potok protéká Károvským údolím. V této části má koryto přírodní charakter, střídají se proudné úseky s tůňkami, v potoce se vyskytují kameny i břehová přirozená zákoutí. Kvalita vodního toku je v tomto úseku po všech stránkách na dobré úrovni. Ze Zálep ústí do Lhoteckého potoka levostranná bezejmenná vodoteč. V Jarově potok protéká pod železnicí a silnicí a ústí do Vltavy.

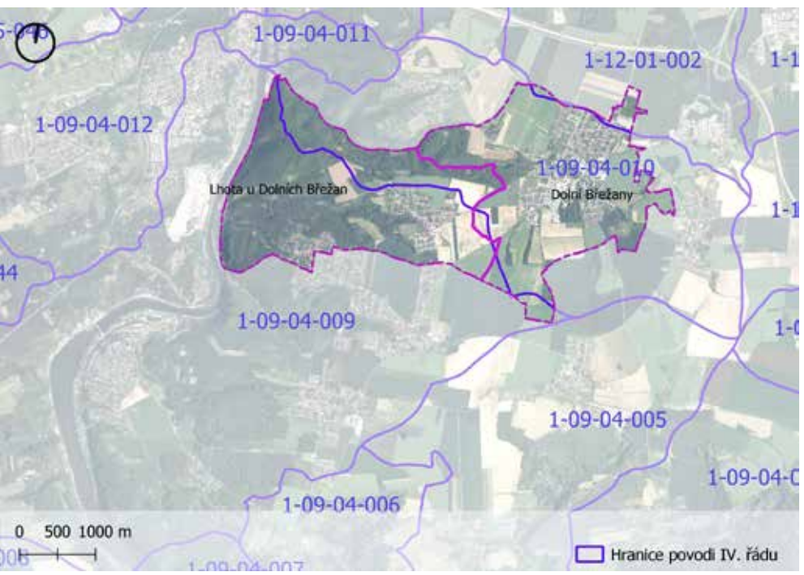
## VODNÍ NÁDRŽE

Ačkoliv by se na první pohled mohlo zdát, že zastoupení vodních ploch je v Dolních Březanech nadprůměrné, pohledem do mapy Stabilního katastru zjistíme, že **oproti stavu v druhé polovině 19. století došlo v krajině k jejich enormnímu úbytku a stávající vodní plochy jsou zlomkem ploch původních**.

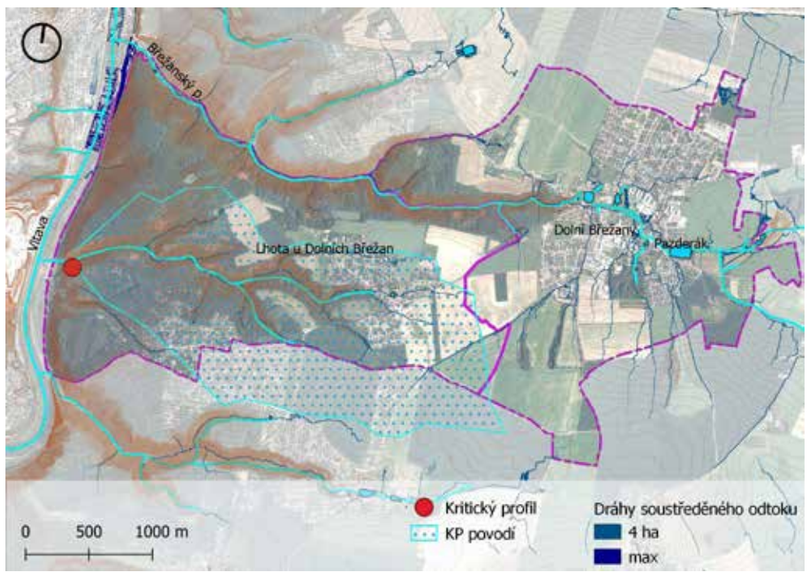
## PAZDERÁK

Nejvýznamnější vodní plochou je rybník Pazderák na hranici zástavby a volné krajiny. Jedná se o největší vodní plochu řešeného území s výměrou 1,5 ha. Původně však byl před Pazderákem rybník Zlatník s výměrou 12 ha.

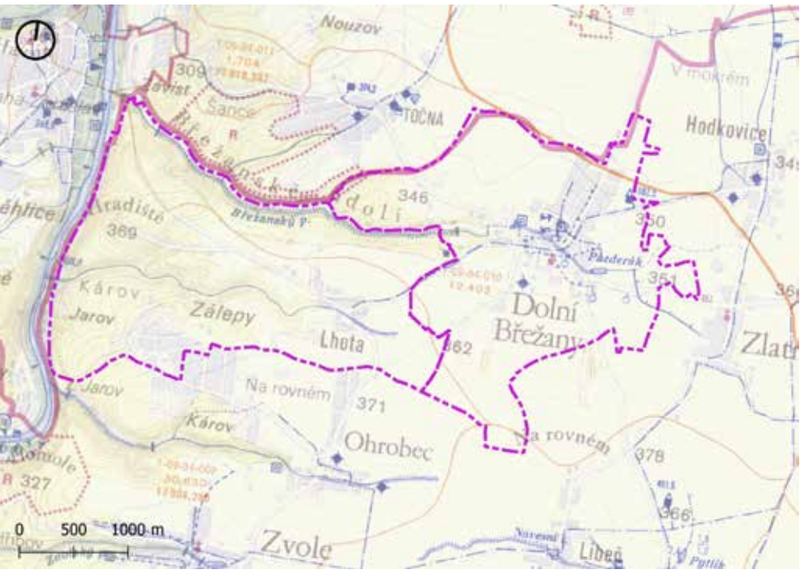
Pazderák je napájen bezejmennou vodní linií (IDVT 10252253), a jejím levostranným přítokem. Oba tyto vodní toky vznikly v letech 1973 a 1980 v rámci odvodnění zemědělských pozemků. Břehy Pazderáku jsou přirozené se stromovým porostem. Po hrázi rybníka a severním břehu vede místní komunikace a asfaltová pěšina k vyhlídkovému místu Kamínek. Rybník je vybaven sdruženým objektem s obložením z kamenné rovnaniny. Vodní plocha má vysokou rekreační a ekostabilizační hodnotu.



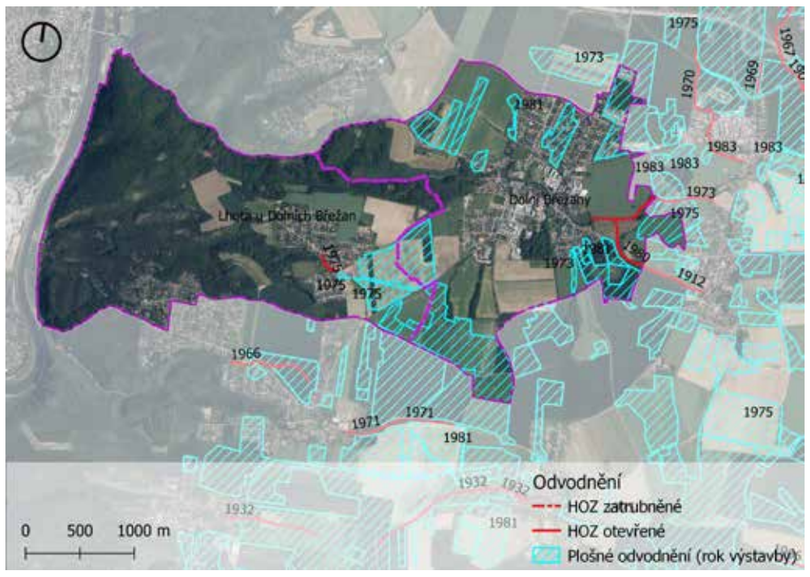

• Povodí 4. řádu.



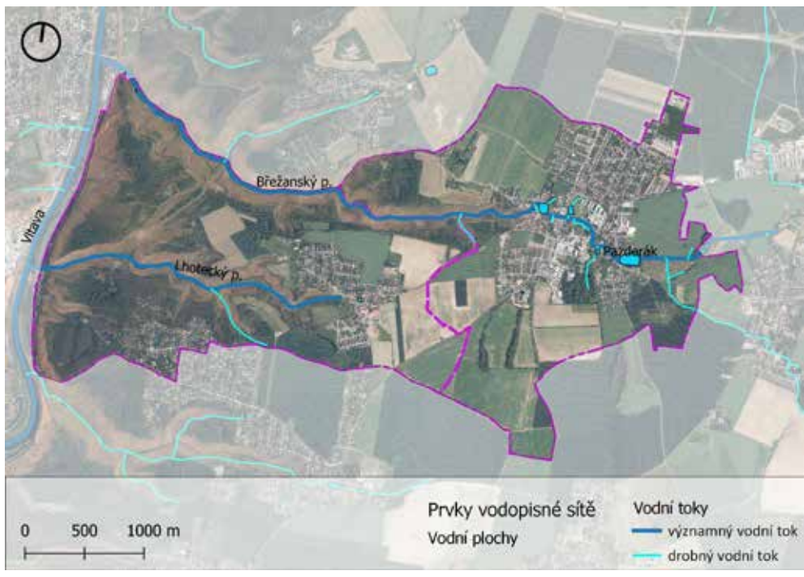

• Kritický bod dle DPP ČR včetně vymezeného povodí a dráhy soustředěného odtoku.




• Základní vodohospodářská mapa (1997).




• Meliorované plochy..




• Přehled vodních toků a nádrží



• Březanský potok: opevněné koryto za přepadem z Pazderáku.



• Březanský potok: částečně opevněný, částečně neopevněný úsek v údolíčku podél silnice v ulici Zbraslavská.



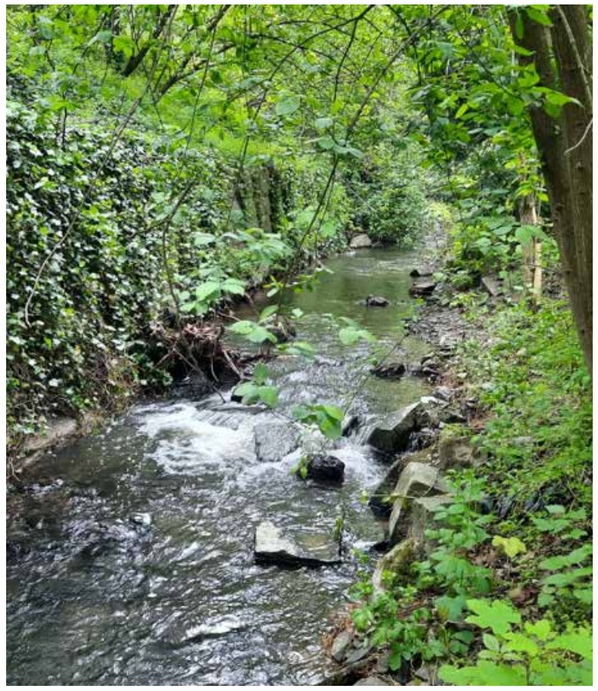
• Březanský potok: výusť Březanského potoka do příkopu u ulice U Zámku.



• Březanský potok: koryto v Březanském údolí, část s přirozeným charakterem.



• Březanský potok: opevněné koryto východně od zámku Dolní Březany.



• Březanský potok: koryto v Březanském údolí, část s opevněným korytem.





• Lhotecký potok: pramenný úsek Lhoteckého potoka.




• Lhotecký potok: oplocenka omezující vstup k prameništi.



• Lhotecký potok: v Károvském údolí má Lhotecký potok přirozený charakter.



• Lhotecký potok: popadané olše s uhnilými kořeny.



• Rybník Pazderák: sdružený objekt.



• Mlynářský rybník: rekonstrukční práce na výpustném zařízení spojené pravděpodobně s odbahněním rybníka.





• Rybník Pazderák.



• Přítok do Mlynářského rybníka z pramenné oblasti na severovýchodu.





• Pravděpodobně zaústění čistírny odpadních vod.



• Stav odvodňovacích zařízení. Nahoře severněji vedené hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) s břehovým doprovodem, dole zarostlé jižně vedené HOZ. Vpravo dole přítok do severněji vedeného HOZ. Vesměs se jedná o odvodněné prameništní oblasti.

# A7/ analýza půdních poměrů erozní analýza

**PŮDA**

Půda je neobnovitelný přírodní zdroj a současně dynamický systém, který zajišťuje řadu funkcí. Půda je základním výrobním prostředkem v zemědělství a lesnictví, a zároveň zásadním médiem pro zadržení vody v krajině, biodiverzitu a celou řadu ekosystémových funkcí.

V zájmovém území **převládají bonitně nejcennější půdy**. Pouze místy se vyskytují půdy nadprůměrné, podprůměrné a velmi málo produkční, viz obrázek Třídy ochrany půdy.

Co se týče půdních typů, převládají hnědozemě. Místy jsou zastoupeny kambizemě, luvizemě a lužní půdy – černice, viz obrázek Půdní typy. V území je vysoká hladina podzemní vody.

Na zemědělské půdě v řešeném území hospodaří dle údajů ve veřejném registru půdy LPIS celkem 3 subjekty; viz obrázek Hospodařící subjekty na orné půdě. Všechny subjekty hospodaří v konvenčním zemědělství.

**EROZE PŮDY**

V průběhu posledních 30 let se značně **zvýšila intenzita procesů degradace půdy**. Existují důkazy, že pokud se neuskuteční adekvátní opatření, **tato intenzita se ještě zvýší.** Dominantní formou degradace půdy v České republice je jednoznačně její eroze. Eroze je přirozeným přírodním procesem, který je však na mnoha místech zrychlen činností člověka. Hlavním důvodem je zejména intenzifikace zemědělství a pěstování erozně náchylných plodin.

Existují dvě formy eroze: vodní a větrná. Podle analýz Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půdy (VÚMOP, v.v.i.) je v celorepublikovém měřítku aktuálně ohroženo více než 50 % zemědělské půdy vodní a přibližně 10 % větrnou erozí. Mezi nejzávažnější následky eroze patří **ztráta humusu, zeminy a živin**, přičemž celý proces je provázen **změnou vlastností půdy**, a to jak fyzikálních (struktura, textura), tak biologických (utlumení mikrobiologického života). Následkem těchto změn je **zejména snížení produkční schopnosti půdy.** S problémem eroze půdy však velmi **úzce souvisí problém znečišťování povrchových vod, zanášení vodních toků, nádrží, komunikací, v některých případech i sídel**.

Ochrana půdy se řídí zákonem č. 41/2015 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, jehož § 3, odst. 1, b uvádí „**je zakázáno způsobovat ohrožení zemědělské půdy erozí** překračováním přípustné míry jejího erozního ohrožení". Dále se problematice eroze věnuje zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 27 tohoto zákona jsou vlastníci pozemků „povinni, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak, zajistit péči o ně tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů. Zejména jsou povinni za těchto podmínek zajistit, aby **nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny**".

Řešení negativních dopadů zemědělství na krajinu a životní prostředí je jedním z hlavních témat současné zemědělské politiky. V souvislosti s tím je v České republice vyplácení přímých plateb a dalších evropských podpor zemědělcům „podmíněno" mj. plněním podmínek udržování půdy v Dobrém zemědělském a environmentálním stavu (dále jen DZES, dříve též GAEC). V případě, že žadatel o podporu tyto podmínky nedodrží, může mu být snížena nebo, v krajním případě, neposkytnuta její výplata. Kontrolu dodržování standardů vykonává Státní zemědělský intervenční fond (SZIF).

**VODNÍ EROZE DLE VEŘEJNÉHO REGISTRU PŮDY (LPIS)**

Pro účely DZES 5 je přípustný smyv půdy (Gp) stanoven tak, aby byla zajištěna výsledná celková výměra erozně ohrožených ploch na ploše orné půdy, úhoru a travního porostu na orné půdě v souladu s požadavky Ministerstva zemědělství (MZe) na zohlednění ekonomické náročnosti realizace protierozních opatření. Současně je s výhledem do roku 2030 stanoven závazný harmonogram. Hodnoty Gp jsou uváděny pro hluboké-středně hluboké-mělké půdy:

- od 1. 1. 2018: plocha ochrany 25 % orné půdy při Gp = 17-17-4 t/ha za rok
- od 1. 1. 2022 – plocha ochrany 35 % orné půdy při Gp = 12-12-3 t/ha za rok
- od 1. 1. 2026 – plocha ochrany 45 % orné půdy při Gp = 9-9- t/ha za rok
- od 1. 1. 2030 – plocha ochrany 60 % orné půdy při Gp = 5-5-1 – t/ha za rok

Ve vztahu ke koncepci DZES 5 se v zájmovém území nacházejí 4 mírně erozně ohrožené půdní bloky. Na mapce Využití pozemků dle LPIS jsou označeny žlutou linií. Žadatel na ploše dílu půdního bloku označené v evidenci půdy jako půda mírně erozně ohrožená vodní erozí zajistí, že erozně nebezpečné plodiny kukuřice, brambory, řepa, bob setý, sója, slunečnice a čirok budou zakládány pouze s využitím půdoochranných technologií. Na zemědělských pozemcích v návaznosti na DZES nebyla navržena žádná opatření formou změny osevních postupů.

## VÝPOČET VODNÍ EROZE

K určování ohroženosti zemědělských půd vodní erozí se používá tzv. „Univerzální rovnice pro výpočet dlouhodobé ztráty půdy erozí – USLE dle Wischmeier – Smith vycházející z principu přípustné ztráty půdy na jednotkovém pozemku (viz metodika Janeček a kol., 2012).

Rovnice Wischmeier – Smith:

**G = R · K · L · S · C · P**

G ... průměrná roční ztráta půdy (t/ha za rok)

R ... faktor erozní účinnosti přívalového deště (MJ.ha$^{-1}$. cm.h$^{-1}$)

K ... faktor náchylnosti půdy k erozi (t/ha)

L ... faktor délky svahu

S ... faktor sklonu svahu

C ... faktor ochranného vlivu vegetace

P ... faktor vlivu protierozních opatření

Výsledná hodnota G je porovnána s přípustnou ztrátou půdy (Gp), jež reprezentuje maximální možnou ztrátu půdy dovolující trvale a ekonomicky udržovat úrodnost půdy. Tato přípustná ztráta půdy není stejná, jako hodnota používaná v DZES. Hodnota Gp dle metodiky Janeček a kol. (2012) je výsledkem odborných výzkumů, je závislá na hloubce půdního profilu a má následující hodnoty:

- **Mělké půdy (do 30 cm)**: G příp. = 1 t/ha za rok, resp. Metodika Janeček a kol. (2012) uvádí, že tyto pozemky by neměly být využívány pro polní výrobu, doporučuje se jejich převedení do kategorie trvalých travních porostů nebo zalesnění.
- **Středně hluboké půdy (30-60 cm)**: G příp. = 4 t/ha za rok.
- **Hluboké půdy (nad 60 cm)**: G příp. = 4 t/ha za rok.

Řešenému území dominují půdy hluboké, a hluboké až středně hluboké. V řešeném území se také ostrůvkovitě nacházejí mělké půdy, viz obrázek Hloubka půdního profilu.

## VLASTNÍ POSOUZENÍ DLE ROVNICE USLE

Pro stanovení roční ztráty půdy vodní erozí byl použit program Atlas 16.6.4. modul eroze. Dle kódu BPEJ do území zasahují dva klimatické regiony. Klimatický region s kódem 2 se vyskytuje podél Vltavy na půdách, které nejsou zemědělsky využívány. Pro erozní analýzu je směrodatný klimatický region s kódem 5, který se vyskytuje na všech zemědělsky využívaných půdách v řešeném území. Hodnota C faktoru pro klimatický region s kódem 5 = 0,229. Pro trvalé travní porosty a travnatý porost na orné půdě je uvažováno s C = 0,005. Faktor účinnosti protierozních opatření byl použit P=1. Faktor erozní účinnosti deště se uvažuje R=40. Faktor sklonu svahu a délky byl stanoven programem z digitálního modelu terénu DMR4G.

V řešeném území bylo vymezeno 31 erozně hodnocených ploch (EHP). EHP pokrývají všechny plochy zemědělského půdního fondu, s výjimkou drobných ploch zahrad bez návaznosti na zemědělskou půdu. Erozně hodnocené plochy zasahují i do sousední obcí, neboť jejich horní hranice jsou vedeny po rozvodnicích. Stav erozního ohrožení a správnost stanovení EHP byly ověřeny terénními pochůzkami (5 a 6/2021). Při terénních průzkumech nebyly pozorovány žádné erozní projevy.

Potenciální erozní ohroženost byla ověřena pro současný stav dle LPIS. Hodnoty průměrného erozního smyvu jsou přehledně uvedeny v tabulce na protější straně. Míra erozní ohroženosti je patrná z mapy Vodní eroze na následující dvojstraně. Červené linie znázorňují preferované dráhy odtoku, tedy takové lokality, kde je při extrémních srážkách zvýšené riziko koncentrace odtoku, a s ním spojené tvorby rýhové eroze.

Z výsledků je patrné, že průměrná eroze půdy na hodnocených plochách dosahuje odnosu 2,6 t/ha za rok. Celkem na čtyřech plochách byla překročena přípustná míra eroze. Tyto plochy jsou v obrázku Vodní eroze ohraničeny červenou linií.

**Ke zvýšené erozi nicméně dochází i lokálně na dalších erozně hodnocených plochách např. EHP 10, 14, 19, 24, 26, 27, 31.** Návrh protierozní ochrany pak řeší problém komplexně, tedy včetně těchto ploch.

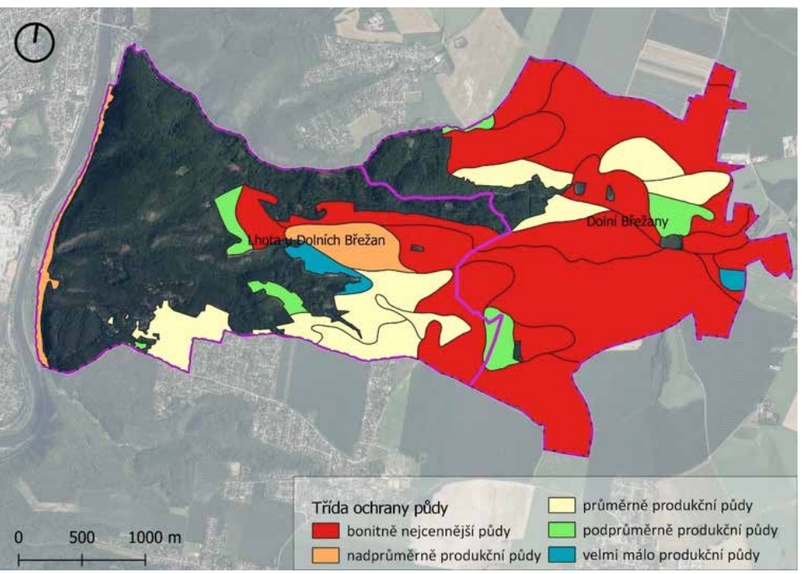
## VĚTRNÁ EROZE

V řešeném území převládají půdy bez ohrožení větrnou erozí. Pouze při hranici se Zlatníky se vyskytuje ostrůvek půdy, která je mírně erozně ohrožená, resp. náchylná, k větrné erozi.

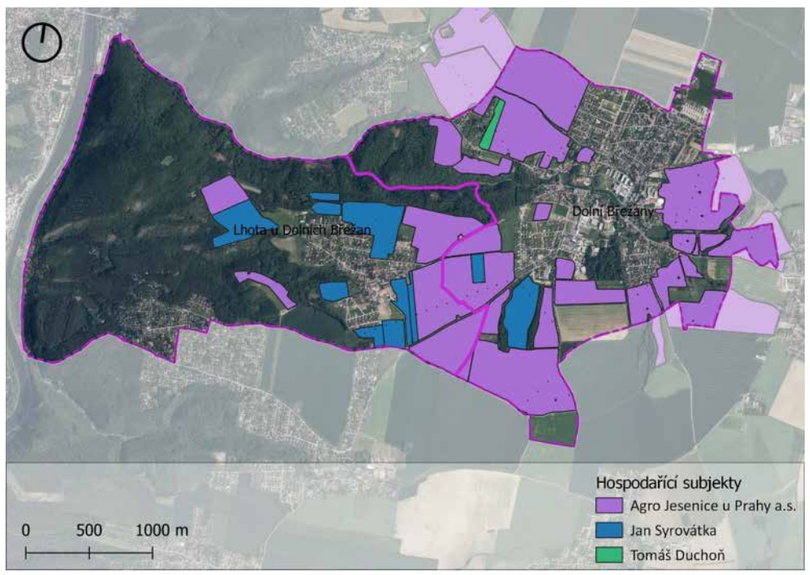


## SOUHRNNÁ TABULKA VÝSLEDKŮ PRO VŠECHNY EROZNĚ HODNOCENÉ PLOCHY

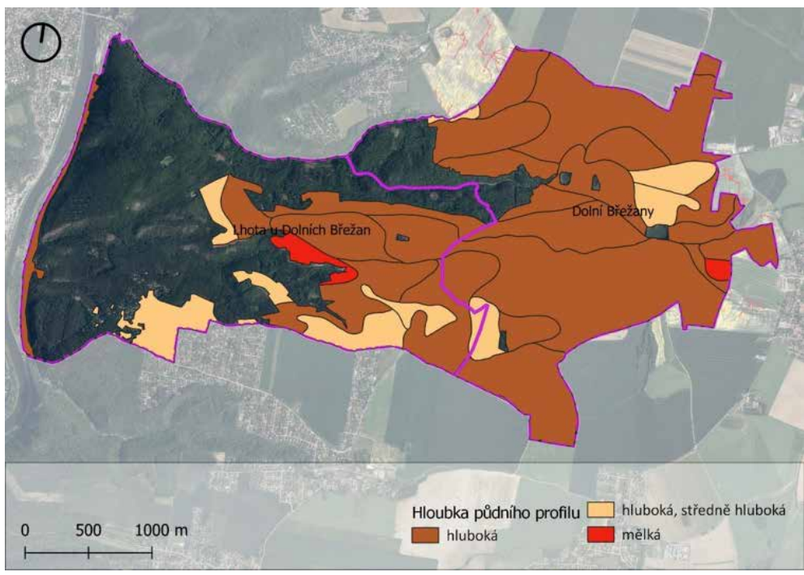
| EHP | Plocha výpočtu | bez eroze | Intervaly erozního smyvu [t.ha$^{-1}$.rok$^{-1}$] | | | | | | Průměrný smyv | Přípustný smyv |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 0 - 4 | 4 - 8 | 8 - 12 | 12 - 16 | 16 -20 | > 20 | | |
| | [m$^2$] | [m$^2$] | Dílčí plochy v rozmezí intervalu hodnot erozního smyvu [m$^2$] | | | | | | [t.ha$^{-1}$. rok$^{-1}$] | [t.ha$^{-1}$. rok$^{-1}$] |
| **Σ** | 5 474 375 | 214 100 | 4 340 175 | 703 000 | 134 475 | 42 650 | 18 625 | 21 350 | **2.6** | **4.0** |
| **EHP 1** | 15 575 | 0 | 15 575 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | **0.1** | 4.0 |
| **EHP 2** | 151 750 | 5 925 | 126 900 | 15 975 | 2 175 | 675 | 50 | 50 | **2.7** | 4.0 |
| **EHP 3** | 63 400 | 450 | 25 125 | 20 600 | 7 200 | 3 600 | 2 425 | 4 000 | **7.3** | 4.0 |
| **EHP 4** | 87 000 | 425 | 64 775 | 20 550 | 1 075 | 175 | 0 | 0 | **3.2** | 4.0 |
| **EHP 5** | 13 250 | 0 | 13 250 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | **0.1** | 4.0 |
| **EHP 6** | 25 525 | 0 | 25 525 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | **0.0** | 4.0 |
| **EHP 7** | 38 150 | 1 725 | 31 500 | 4 450 | 225 | 175 | 75 | 0 | **2.7** | 4.0 |
| **EHP 8** | 326 625 | 16 575 | 297 150 | 11 900 | 750 | 125 | 50 | 75 | **1.5** | 4.0 |
| **EHP 9** | 60 550 | 2 925 | 39 425 | 15 525 | 2 100 | 475 | 75 | 25 | **3.7** | 4.0 |
| **EHP 10** | 106 050 | 5 750 | 69 600 | 23 525 | 5 425 | 1 175 | 225 | 350 | **3.7** | 4.0 |
| **EHP 11** | 21 050 | 0 | 21 050 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | **0.0** | 4.0 |
| **EHP 12** | 3 700 | 0 | 3 700 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | **0.1** | 4.0 |
| **EHP 13** | 22 325 | 0 | 17 975 | 4 025 | 325 | 0 | 0 | 0 | **3.1** | 4.0 |
| **EHP 14** | 157 800 | 6 000 | 109 575 | 33 825 | 6 100 | 1 625 | 475 | 200 | **3.2** | 4.0 |
| **EHP 15** | 13 675 | 0 | 4 625 | 8 725 | 325 | 0 | 0 | 0 | **4.8** | 4.0 |
| **EHP 16** | 21 050 | 0 | 5 950 | 8 525 | 5 575 | 875 | 25 | 100 | **6.4** | 4.0 |
| **EHP 17** | 40 225 | 0 | 40 225 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | **0.2** | 4.0 |
| **EHP 18** | 30 150 | 0 | 30 150 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | **0.1** | 4.0 |
| **EHP 19** | 139 875 | 2 850 | 113 800 | 17 300 | 3 425 | 825 | 625 | 1 050 | **2.6** | 4.0 |
| **EHP 20** | 155 475 | 3 075 | 106 325 | 23 925 | 9 575 | 5 525 | 3 775 | 3 275 | **4.1** | 4.0 |
| **EHP 21** | 414 250 | 14 850 | 370 625 | 25 500 | 2 450 | 600 | 150 | 75 | **1.9** | 4.0 |
| **EHP 22** | 78 775 | 1 950 | 70 825 | 5 025 | 875 | 75 | 0 | 25 | **1.0** | 4.0 |
| **EHP 23** | 722 025 | 31 500 | 621 175 | 61 750 | 6 250 | 875 | 300 | 175 | **2.1** | 4.0 |
| **EHP 24** | 575 900 | 28 800 | 412 450 | 113 775 | 16 075 | 3 550 | 775 | 475 | **3.2** | 4.0 |
| **EHP 25** | 119 675 | 350 | 99 200 | 12 025 | 3 350 | 1 825 | 1 275 | 1 650 | **2.3** | 4.0 |
| **EHP 26** | 944 025 | 40 775 | 727 225 | 124 950 | 29 900 | 11 350 | 4 625 | 5 200 | **2.8** | 4.0 |
| **EHP 27** | 173 700 | 7 600 | 121 875 | 27 750 | 10 025 | 3 000 | 1 450 | 2 000 | **3.0** | 4.0 |
| **EHP 28** | 437 950 | 25 875 | 331 175 | 71 250 | 7 825 | 1 100 | 375 | 350 | **2.8** | 4.0 |
| **EHP 29** | 129 300 | 5 100 | 123 075 | 1 075 | 50 | 0 | 0 | 0 | **1.2** | 4.0 (1.0) |
| **EHP 30** | 33 325 | 0 | 33 325 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | **0.0** | 1.0 |
| **EHP 31** | 352 250 | 11 600 | 267 025 | 51 050 | 13 400 | 5 025 | 1 875 | 2 275 | **3.2** | 4.0 |



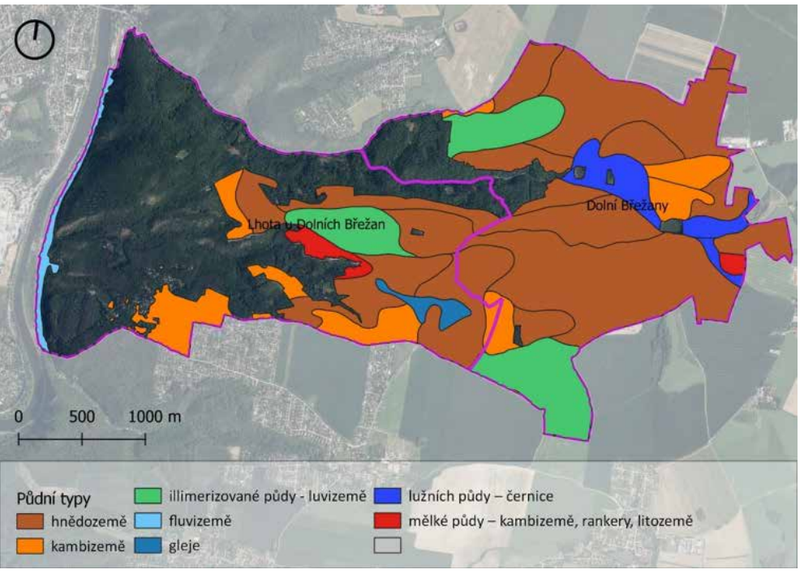

• Třídy ochrany půdy dle BPEJ.



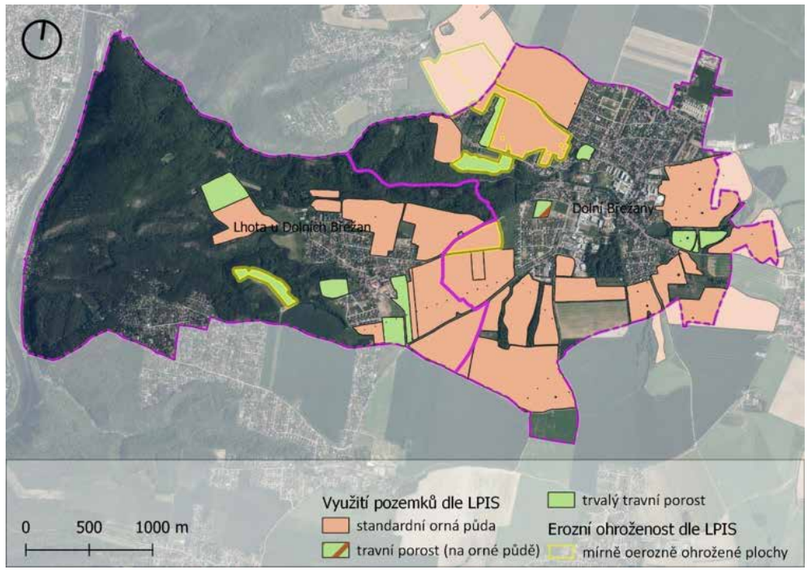

• Hospodařící subjekty na orné půdě.



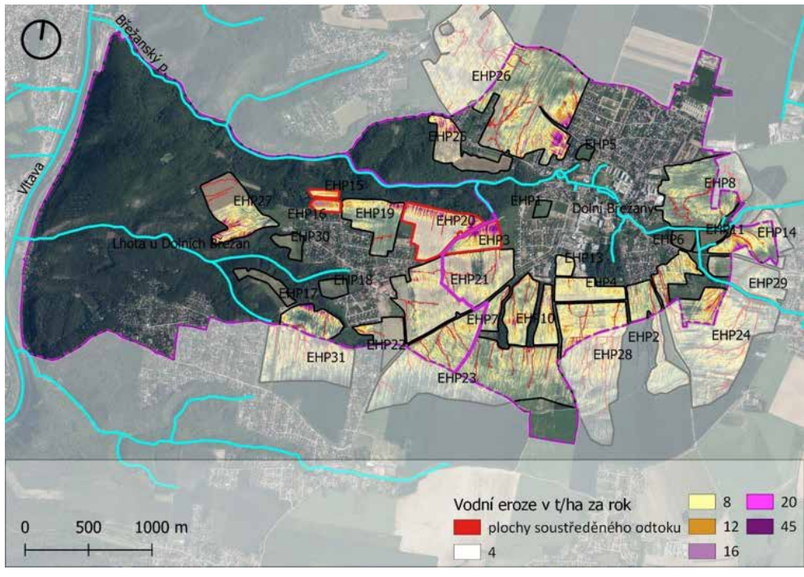

• Hloubka půdního profilu.




• Půdní typy.




• Erozní ohroženost pozemků dle LPIS.




• Vodní eroze.

KÚ Cholupice

POVODÍ LIBUŠSKÉHO POTOKA

KÚ Hodkovice u Zlatníků

94.3 ha

KÚ Točná

POVODÍ BŘEŽANSKÉHO POTOKA

32.7 ha

NKP OPIDUM ZÁVIST

KÚ Zbraslav

ČOV

POVODÍ VLTAVY

41.4 ha

57.6 ha

KÚ Zlatníky u Prahy

35.2 ha

KÚ Ohrobec

72.2 ha

43.8 ha

KÚ Libeň u Libeře

500 M

100 M

LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
- VRSTEVNICE
- BUDOVY
- DŮLEŽITÉ OBJEKTY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
- VODNÍ NÁDRŽE
- PODMÁČENÉ PLOCHY
- VODNÍ TOK OTEVŘENÝ / ZATRUBNĚNÝ / OBČASNÝ
- FREKVENTOVANÉ KOMUNIKACE
- MÍSTNÍ KOMUNIKACE
- CESTY, PĚŠINY
- ŽELEZNICE
- NÁVRH JV OKRUHU D. BŘEŽAN (SILNICE 23)
- LESNÍ PŮDA
- PŮDA BPEJ - TŘÍDA 1

- BLOKY PŮDY O PLOŠE NAD 30 HA
- EHP S PŘEKROČENOU PŘÍPUSTNOU MÍROU EROZE
- PŘEVLÁDAJÍCÍ SMĚR VĚTRU
- AREÁL ODVODNĚNÍ
- PROSTOR VODNÍHO REŽIMU (NIVY, PRAMENIŠTĚ, MOKŘADY)
- HRANICE POVODÍ 4. ŘÁDU
- DRÁHY SOUSTŘEDĚNÉHO ODTOKU
- ROZVOJOVÁ PLOCHA - POLDER (DLE ÚP)
- STUDÁNKA / PRAMEN
- VODOJEM
- OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE
- ČOV ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD
- POVODÍ KE KRITICKÉMU BODU
- KRITICKÝ BOD
- ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ S PERIODOU 5 / 20 / 100 LET

- AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ
- POTENCIÁL. BARIÉRA PRO VODU (SILNICE 23)

ANALÝZA ZACHOVANÝCH HISTORICKÝCH STRUKTUR

- VODNÍ NÁDRŽE DLE MAPY STABILNÍHO KATASTRU (1841)
- PODMÁČENÉ PLOCHY DLE MAPY STAB. KATASTRU (1841)
- KRAJINNÉ STRUKTURY DLE MAPY STAB. KATASTRU (1841)
- LES DLE MAPY STABILNÍHO KATASTRU (1841)
- TTP DLE STÁTANÍ MAPY ODVOZENÉ (1950)

**ANALÝZA PŮDY A HYDROLOGICKÉHO REŽIMU**

**M 1:15.000**

# A8/ analýza obytnosti a prostupnosti území

## OBYTNOST ÚZEMÍ

Těžištěm rekreačního využití v řešeném území jsou v současnosti svažité lesnaté partie na jeho západě, které představují rekreační zázemí nejen pro místní obyvatele, ale i pro hl. město Prahu. Rekreační hodnota východní, rovinaté části území je dnes poměrně nízká. Také zde však lze definovat místa s rekreačním a pobytovým potenciálem, a to zejména ve vazbě na přírodní a kulturní hodnoty území. Z přírodních hodnot s rekreačním potenciálem lze jmenovat především drobné prvky vodního režimu (vodní toky a plochy), stávající vegetační prvky (meze, aleje, solitérní stromy apod.), a místa výhledů apod. Taková místa s nevyužitým potenciálem se nacházejí zejména jižně a východně od Dolních Břežan a Lhoty. Významným bodem zájmu je na východě Dolních Břežan zejména rybník Pazderák, který má významný rekreační potenciál, který však bude ovlivněn plánovanou stavbou silničního obchvatu Dolních Břežan.

V západní části území patří mezi významné body zájmu zejména lokalita původního keltského Hradiště, jehož úprava je v současné době plánována, a dále nově zbudovaná rozhledna. Z krajinářského pohledu je potřebné, aby zvolené řešení Hradiště nevedlo ke změnám vsakovacích poměrů, mikroklimatu (přehřívání) i celkového charakteru místa. Lokality a jejich okolí jsou v současnosti ohroženy vysokou návštěvností.

Mezi významná místa zájmu, která naopak nejsou dostatečně využita, patří Hradišťátko. Jedná se o historickou stopu v krajině, ale také o místo s původně udržovaným bezlesím, jež umožňovalo výhledy do krajiny. V současnosti je lokalita zarostlá vegetací, která neumožňuje rozhled.  U altánu pod vrcholem Závisti byl v minulosti zachováván výhled na Zbraslavi – dnes je zarostlý vegetací. V západní části řešeného území se nachází řada dalších dílčích bodů zájmu a zastavení, jež však vykazují velmi různorodou kvalitou provedení, která by často zasluhovala revizi a případně i nové koncepční pojednání. Jedná se zejména o stávající prameny a studánky, které jsou typickým prvkem vodního režimu v místě, místa křížení cestní sítě s vodními toky (mostky apod.), zastavení s altánky a lavičkami, informační cedule ap. Tato místa jsou v současnosti často zanedbaná nebo nevhodně pojatá.

Potenciálním bodem zájmu je i zámecký areál se zámeckým parkem v dolních Břežanech. Park je svým rozsahem výjimečnou plochou zeleně v intravilánu obce a uplatňuje se též v krajinném rámci Dolních Břežan. V současnosti je park veřejnosti uzavřený a z větší části zanedbaný. Problémem je jeho neprostupnost i narušení jeho kompozičních vazeb na okolí - uzavření valem s výsadbami jehličnanů jižně od ohradní zdi parku.

Problémem k řešení v západní části území je také živelný pohyb a divoký singletrack, který představuje pro území silnou zátěž a ohrožení.

## PROSTUPNOST ÚZEMÍ

Řešeným zemím vede dálková turistická a poutní trasa Via Czechia - Stezka Středozemím (pěší i cyklistická varianta) a další turistické trasy.

Prostupnost pro cyklistickou a pěší dopravu je v řešeném území **systematicky řešena vedením obce**. Došlo k obnovení řady historických cest, doplněných doprovodnými vegetačními prvky. Původní aleje na řadě míst dožívají a potřebují systematickou péči, resp. nahrazení. Cenná je alej Kaštanka, která propojuje Lhotu s Dolními Břežany. Jako problematické lze hodnotit silně technické provedení cest v asfaltovém povrchu, chybí hierarchizace cest pro různé druhy využití.

Obec Dolní Břežany je kompletně propojena systémem cyklotras se všemi okolní obcemi. V krajině se přesto nacházejí **směry a lokality, jejichž prostupnost lze hodnotit jako nedostatečnou**, například ve směru na Jarov a Zálepy, průchod přes zámecký park, bezpečnější pěší (cyklistické) propojení na sousední obce (Hodkovice, Vestec, Písnici, Zlatníky-Jesenici, Točnou). Zároveň je vhodné se zaměřit na zokruhování pěších tras v okolí sídla Dolní Břežany.

Přirozenou bariéru prostupnosti v území představují zaříznutá údolí Březanského a Lhoteckého potoka a strmá úbočí údolí Vltavy. Přesto lze **prostupnost krajinou na západě území hodnotit jako velmi dobrou** díky husté síti lesních cest. **Nedostatečná je přístupnost vlakové zastávky na Jarově ze Zálep**.

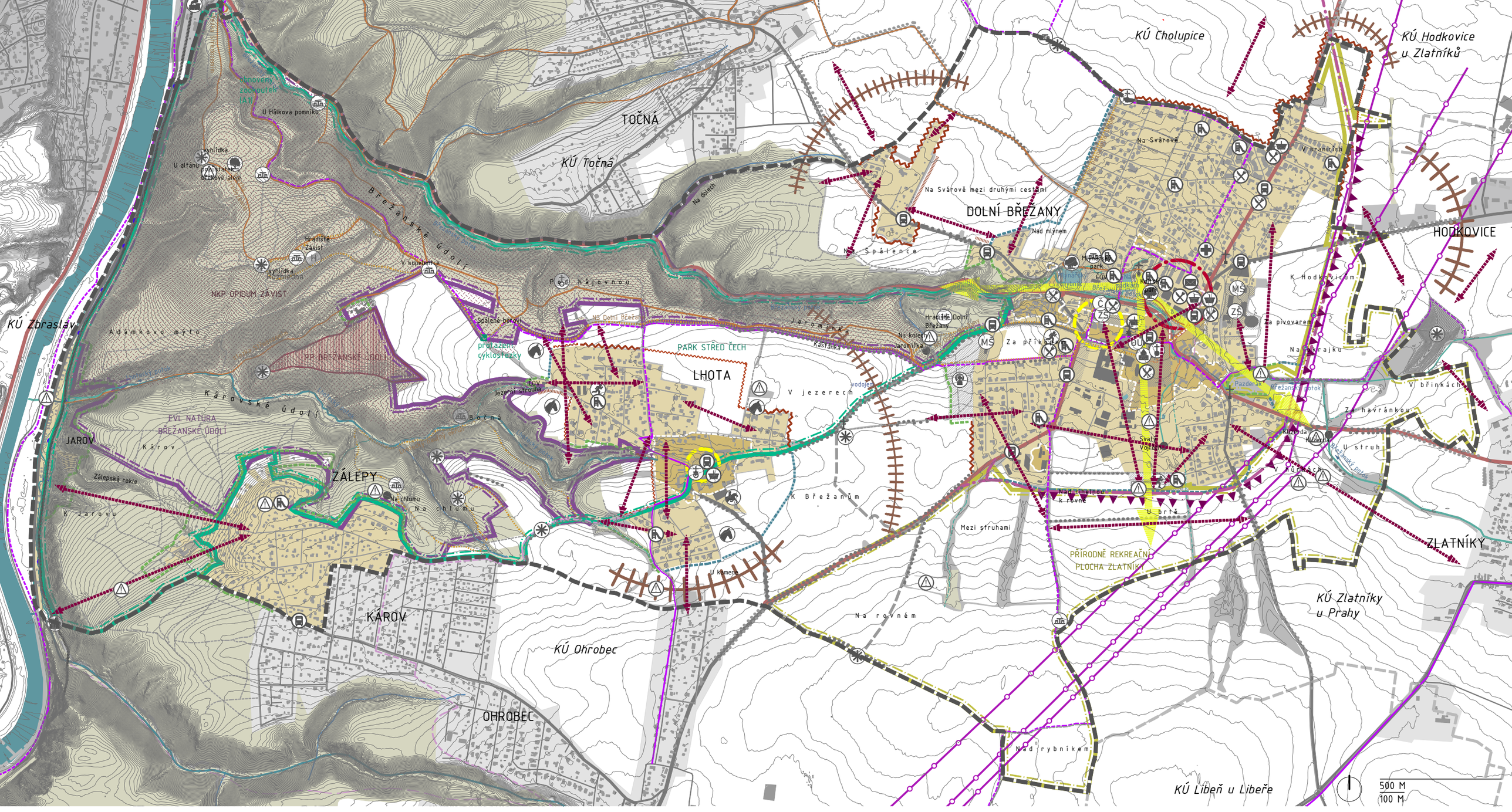
**Východní - rovinatá část území je prostupná v omezené míře**, zejména s ohledem na řídkou síť účelových komunikací v zemědělské krajině a silnic III. třídy přetížených individuální automobilovou dopravou. Plošina mezi Dolními Břežany a Zlatníky-Hodkovicemi je prostupná pouze po cyklostezce podél Březanského potoka a směrem na sever a severozápad. Prostupnost krajinou směrem na jih zajišťuje kromě silničního propojení nová cyklostezka.

Problémem je také vazba **ze zastavěného prostředí sídel do volné krajiny** a **prostupnost některých částí sídel** (bariéry pohybu; například komplex areálu ELI Beamlines a pro veřejnost uzavřeného zámeckého parku v Dolních Břežanech, nové rozvojové plochy pro bydlení bez odpovídající prostupnosti ve směru do krajiny apod.). Výraznou bariéru prostupnosti bude po realizaci představovat i silniční obchvat, jež bude obkružovat zastavěné území Dolních Břežan z jihu a východu. Žádoucí je posílení prostupnosti zejména v **jižní a východní části území** a zokruhování pěších cest v celém řešeném území.

Stávající i chybějící směry propojení a lokality se stávajícím rekreačním či pobytovým potenciálem jsou vynačeny grafickou značkou ve výkresu ANALÝZA OBYTNOSTI A PROSTUPNOSTI ÚZEMÍ na následující straně.

## VÝHLEDY

Charakteristickým rysem morfologicky pestré krajiny Dolních Břežan jsou dálkové výhledy, v západní části zejména do údolí Vltavy; ve východní části dálkové pohledy jižním i severním směrem. Některé z cenných výhledů v západní části jsou zarostlé vegetací (Hradišťátko, výhled na Zbraslav od altánu). Především potenciál výhledů z jižní hranice katastru je v současnosti nevyužitý. V rámci zastavěného území obce je významná pohledová osa od hřbitova směrem na věž zámku v Dolních Břežanech, a dále dílčí pohledy z centra na zámek.




LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
- VRSTEVNICE
- BUDOVY
- DŮLEŽITÉ OBJEKTY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
- VODNÍ NÁDRŽE
- KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA
- HISTORICKÉ JÁDRO
- CENTRUM OBCE / HISTORICKÉ CENTRUM
- LES
- PLOCHY ZELENĚ V EXTRAVILÁNU
- VEŘEJNÉ PLOCHY ZELENĚ V INTRAVILÁNU
- POLOVEŘEJNÉ PLOCHY ZELENĚ V INTRAVILÁNU
- ALEJE / LINIOVÁ ZELEŇ
- VODNÍ TOK OTEVŘENÝ / ZATRUBNĚNÝ / OBČASNÝ

- FREKVENTOVANÉ KOMUNIKACE
- MÍSTNÍ KOMUNIKACE
- CESTY, PĚŠINY
- ZNAČENÉ TURISTICKÉ TRASY
- NAUČNÁ STEZKA
- CYKLOTRASA
- CYKLOSTEZKA
- ŽELEZNICE
- NÁVRH JV OKRUHU D. BŘEŽAN (SILNICE 23)
- PŘÍRODNÍ PARK STŘED ČECH
- EVL BŘEŽANSKÉ ÚDOLÍ
- PŘÍRODNĚ REKREAČNÍ PLOCHA ZLATNÍKY
- NÁRODNÍ KULTURNÍ PAMÁTKA ZÁVIST
- NÁRODNÍ KULTURNÍ PAMÁTKA
- PŘÍRODNÍ PAMÁTKA BŘEŽANSKÉ ÚDOLÍ

- SRŮSTÁNÍ OBCÍ
- POTENCIÁL. BARIÉRA PRŮCHODU DO KRAJINY (PLÁN. SILNICE 23
- CHYBĚJÍCÍ PĚŠÍ PROPOJENÍ
- ZELENÁ PROSTUPNOST
- VIZUÁLNĚ RUŠIVÉ NADZEMNÍ EL. VEDENÍ (440 KV)

ANALÝZA KRAJINNÉHO ROZHRANÍ

- STÁVAJÍCÍ F-ČNÍ V MÍSTECH BEZ PLÁN. ZÁSTAVBY
- PLÁNOVANÉ F-ČNÍ ZA STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBOU (ÚP)
- PLÁNOVANÉ F-ČNÍ ZA NAVRHOVANOU ZÁSTAVBOU (ÚP)
- STÁVAJÍCÍ NE-FČNÍ V MÍSTECH BEZ PLÁN. ZÁSTAVBY (ÚP)
- STÁVAJÍCÍ NE-FČNÍ V MÍSTECH S PLÁN. ZÁSTAVBOU (ÚP)
- STÁVAJÍCÍ POLO-FČNÍ BEZ PLÁN. ZÁSTAVBY (ÚP)

IKONY

- ZÁMEK
- KAPLE
- KOSTEL
- KŘÍŽEK
- ZASTÁVKA BUS
- LÉKÁRNA, ZDRAV. STŘEDISKO
- POŠTA
- OBCHOD
- RESTAURACE, OBČERSTVENÍ
- DĚTSKÉ HŘIŠTĚ
- NÁDRAŽÍ
- ZŠ ZÁKLADNÍ ŠKOLA
- MŠ MATEŘSKÁ ŠKOLA
- OÚ OBECNÍ ÚŘAD
- SPORTOVIŠTĚ
- VYHLÍDKA
- KONĚ / STATEK / JÍZDÁRNA
- STUDÁNKA
- KONĚ - PASTVA
- PARK
- H HRADIŠTĚ
- PAMÁTNÝ STROM
- ZASTAVENÍ V KRAJINĚ
- HŘBITOV
- Č ČERPACÍ STANICE
- ZANEDBANÉ ÚZEMÍ

# ANALÝZA OBYTNOSTI A PROSTUPNOSTI ÚZEMÍ

**M 1:15.000**

# A9/ analýza krajinné struktury

Na základě terénního průzkumu a mapových podkladů byly popsány vegetační prvky v území (viz navazující tabulka POPIS A HODNOCENÍ VEGETAČNÍCH PRVKŮ a výkres ANALÝZA KRAJINNÉ STRUKTURY s označením prvků). Stav vegetačních prvků je podkladem pro návrh řešení.

Mezi nejvýznamnější krajinné prvky patří **zalesněné svahy Březanského a Lhoteckého potoka a úbočí Vltavy**. V území se nacházejí zejména lesy ochranné (prudké svahy, oppidum Závist) a rekreační (lesy zvláštního určení), méně lesy hospodářské (pouze 2 enklávy západně od Dolních Břežan a od Zálep). Porosty mají z velké části odpovídající druhovou skladbu. Plochy jehličnanů jsou postupně nahrazovány pestřejší druhovou skladbou. Ekologickou hodnotu lesních porostů a údolí Vltavy snižuje neúměrné zatížení chatovými osadami a individuálními chatami v lesích a na jejich hraně, ale i hustou sítí cest, mnohdy živelných. Velkou zátěž představuje využívání území cyklisty (divoký singletrack, ale i další aktivity). Lze konstatovat, že území je rekreačními aktivitami plošně přetížené.

V rovinaté náhorní části mají největší význam **vegetační prvky vázané na vodní režim území**. Ekologickou kostru zemědělské krajiny tvoří zejména niva a prameništní oblast Březanského, ale i Lhoteckého potoka, ale i drobná údolíčka zaniklých (občasných či trvalých) drobných vodních toků v jižní části území. Význam mají i drobné ekologicky stabilnější plochy remízů a mezí, ale také aleje a stromořadí.

Tyto prvky mají velký význam z pohledu ekostabilizačního: podporují členitost území, zadržují vodu, mají výrazný vliv na mikroklima i na biodiverzitu. Nezanedbatelný je jejich význam estetický; jsou to důležité prvky utvářející charakter kulturní krajiny. Problémem je však jejich vzájemná izolace, k níž přispívá rozsáhlá urbanizace území, srůstání obcí i intenzivní zemědělské hospodaření.

V krajině je založena **řada nových krajinných prvků** (alejí, stromořadí apod.). Nově založené prvky mají v krajině i sídlech nezanedbatelný význam. Ve volné krajině, ale i v sídlech je při jejich zakládání vždycky dbát na krajinný a / nebo historický kontext. Jako nevhodné lze v mnoha případech označit výsadby nevhodných typů dřevin, zejména tvarových kultivarů. Nové výsadby musí být vždy realizovány za splnění všech odborných požadavků na její výsadbu.

Osou ÚSES je východní větev nadregionálního biokoridoru údolím Vltavy a v něm vložená regionální (Zvolská Homole, Šance) a lokální biocentra, ze kterých odbočuje větev lokálního ÚSES, který zprostředkovává kontakt zemědělské krajiny na východě s ekologicky stabilními porosty na západě.

## TABULKA: POPIS A HODNOCENÍ VEGETAČNÍCH PRVKŮ

| číslo plochy | označení plochy | stav | převažující druhové složení | stav - označení plochy dle ÚP / LANDUSE |
|---|---|---|---|---|
| 1 | pěstební plocha dřevin | oplocený soukromý pozemek určený pravděpodobně pro komerční pěstování dřevin;část plochy TTP, část štěrkový manipulační prostor | *Pinus nigra* | ÚP: orná půda, stávající vedení LPBK 70; návrh LANDUSE: orná půda |
| 2 | náletová zeleň na TTP | místy řídký, místy zahuštěný porost nižších dřevin (cca do 3 m) na původně zaploceném soukromém pozemku (kovové sloupky a zbytky pletiva) | *Rosa canina, Crataegus monogynna, Rubus fruticosus, Prunus spinosa, Prunus insititia, Acer platanoides* | ÚP: orná půda, stávající vedení LPBK 70; návrh LANDUSE: TTP |
| 3 | pěstební plocha dřevin | oplocený soukromý pozemek určený pravděpodobně pro komerční pěstování dřevin | *Pinus nigra, Populus sp.* | ÚP: orná půda, stávající LANDUSE: orná půda + TTP |
| 4 | doprovodná zeleň vodního toku; remíz | porost kolem Břežanského potoka; velká část plochy podmáčená s podrostem kopřiv a kapradí, koryto toku na mnoha místech zanesено polámanými stromy a odpadky antropogenního původu; na SV okraji remízu odumřelý smrkový porost | *Crataegus monogynna, Salix alba, Sambucus nigra, Fraxinus excelsior, Prunus insititia, Rosa canina, Populus nigra* | ÚP: plochy smíšené nezastavěného území (přírodní, zemědělská, rekreační); stávající + orná půda, stávající po jižní hraně (mimo území remízu) vede LBK 70; návrh LANDUSE: TTP + jiná plocha + orná půda |
| 5 | doprovodná zeleň vodního toku | oboustranná alej podél Břežanského potoka; přestárlé stromy v břehové hraně koryta toku | *Prunus avium* | ÚP: plochy smíšené nezastavěného území (přírodní, zemědělská, rekreační); stávající LANDUSE: TTP |
| 6 | doprovodná zeleň vodního toku | TTP kolem vodního toku, v prostoru solitérní stromy | *Prunus avium* | ÚP: plochy smíšené nezastavěného území (přírodní, zemědělská, rekreační); stávající LANDUSE: TTP |
| 7 | doprovodná zeleň komunikací | jednodruhový živý plot podél asfaltové příjezdové plochy k soukromým RD | *Spiraea van Houttei* | ÚP: zeleň ochranná, návrh LANDUSE: orná půda |
| 8 | doprovodná zeleň komunikací | porost dřevin podél oplocení soukromé zahrady | *Pinus pungens, Reynoutria japonica, Corylus avellana, Betula pendula, Pinus sp., Prunus insititia* | ÚP: orná půda, stávající LANDUSE: zahrada |
| 9 | doprovodná zeleň komunikací | oboustranná alej; přerušovaná; po většinu své délky bez podrostu | *Pyrus communis, Acer pplatanoides, Fraxinus excelsior, Sambucus nigra, Prunus insititia* | ÚP: plochy smíšené nezastavěného území (přírodní, zemědělská, rekreační), stávající + komunikace, stávající + orná půda, stávající LANDUSE: orná půda + komunikace |
| 10 | doprovodná zeleň komunikací / vodního toku | hustý porost dřevin nahrazuje v části alej podél komunikacce, pokračuje jako oboustranný porost podél vodního toku; zčásti v ochranném pásmu el. vedení | *Prunus insititia, Reynoutria japonica, Acer platanoides, Fraxinus excelsior, Rosa canina, Sambucus nigra, Pyrus communis, Acer campestre, Salix alba* | ÚP: plochy smíšené nezastavěného území (přírodní, zemědělská, rekreační), stávající + komunikace, stávající prochází LBK 70 LANDUSE: TTP + neplodná půda |
| 11 | doprovodná zeleň vodního toku | nízký porost (cca 3-4 m) udržovaný pravidelným řezem v OP elektrického vedení ; v místě vjezdu na sousední plochu TTP na východě Břežanský potok zatrubněn | *Salix sp., Rubus fruticosus, Reynoutria japonica, Rosa canina, Fraxinus excelsior* | ÚP: plochy smíšené nezastavěného území (ochranné); návrh prochází LBK 70 LANDUSE: TTP + koryto toku + orná půda |
| 12 | doprovodná zeleň vodní plochy | porost podél rybníku Pazderák; část hráze pouze zatravněná | *Salix alba, Tilia sp., Juglans regia, Corylus avellana, Prunus insititia, Fraxinus excelsior, Sambucus nigra, Symphoricarpos albus, Crataegus monogynna, Acer platanoides, Rosa canina, Alnus glutinosa, Salix alba, Populus nigra, Quercus sp.* | ÚP: zeleň veřejná, stávající a návrh + plochy vodní a vodohospodářské, stávající LANDUSE: vodní nádrž + zeleň + TTP |
| 13 | doprovodná zeleň komunikací | pás stromů s podrostem keřů; část plochy pouze zatravněná | *Juglans regia, Prunus domestica, Fraxinus excelsior, Prunus insititia, Sambucus nigra, Rosa canina, Acer platanoides* | ÚP: zeleň veřejná, stávající + bydlení v RD, návrh LANDUSE: orná půda |
| 14 | doprovodná zeleň komunikací | mladá jednostranná alej; vede v OP elektrického vedení .. | *Quercus petraea* | ÚP: zeleň veřejná, návrh + plochy smíšené nezastavěného území (ochranné), návrh LANDUSE: TTP |
| 15 | doprovodná zeleň komunikací / vodního toku | hustý porost podél asfaltové cesty; část porost udržovaná pravidelným řezem (v- cca 3-4 m) v OP elektrického vedení; v místě křižovatky cest Břežanský potok (jeho přítok) zatrubněn | *Sambucus nigra, Alnus glutinosa, Acer sp., Prunus avium, Populus nigra, Betula pendula, Corylus avellana, Ulmus carpinifolia, Crataegus monogynna, Rubus fruticosus, Salix sp., Rosa canina, Reynoutria japonica* | ÚP: plochy smíšené nezastavěného území (přírodní, zemědělská, rekreační); stávající + plochy smíšené nezastavěného území (ochranné); návrh + plochy vodní a vodohospodářské, návrh LANDUSE: TTP |



| číslo plochy | označení plochy | stav | převažující druhové složení | stav - označení plochy dle ÚP / LANDUSE |
|---|---|---|---|---|
| 16 | doprovodná zeleň komunikací / vodního toku | remíz podél přítoku Břežanského potoka; v OP elektrického vedení udržován nižší (3-4 m) | *Populus nigra, Acer platanoides, Prunus avium, Alnus glutinosa, Rosa canina, Sambucus nigra, Corylus avellana, Populus tremula, salix sp., Sorbu aucuparia, Reynoutria japonica,* | ÚP: plochy smíšené nezastavěného území (přírodní, zemědělská, rekreační); stávající + plochy smíšené nezastavěného území (ochranné); návrh + plochy vodní a vodohospodářské, stávající prochází LBK 70 + LBC 81 LANDUSE: TTP + koryto toku + orná půda |
| 17 | doprovodná zeleň komunikací | oboustranný hustý porost dřevin | *jižní strana: Salix sp., Spiraea Douglasii, Prunus spinosa, Carpinius betulus, Fraxinus excelsior // severní strana: Prunus domestica, Sambucus nigra, Rosa canina, Crataegus monogynna, Aesculus hippocastaneum* | ÚP: plochy smíšené nezastavěného území (rekreační); stávající LANDUSE: TTP + koryto toku + orná půda |
| 18 | solitera | soliterní seskupení topolů s podrostem v poli | *Populus alba, Sambucus nigra,* | ÚP: orná půda; stávající LANDUSE: orná půda |
| 19 | remíz / doprovodná zeleň komunikací | smrkové porosty ve špatném stavu / uhynulé | *Populus sp., Picea abies, Fraxinus excelsior, Sambucus nigra...* | ÚP: plochy smíšené nezastavěného území (rekreační); stávající LANDUSE: orná půda + neplodná půda |
| 20 | doprovodná zeleň komunikací | jednostranná ovocná alej, místy s podrostem dřevin | *Prunus avium, Prunus domestica, Acer platanoides, Rosa canina,* | ÚP: občanská vybavenost, návrh + bydlení v RD, návrh LANDUSE: orná půda |
| 21 | rumiště | prostor kolem vybydleného domu u silnice | *Fraxinus excelsior, Acer negundo, Acer platanoides, Sambucus nigra, Rosa canina* | ÚP: zeleň ochranná, návrh + bydlení v RD, návrh LANDUSE: orná půda |
| 22 | doprovodná zeleň komunikací | oboustranná alej bez podrostu dřevin; pouze pár náletů | *Acer negundo* | ÚP: orná půda; stávající LANDUSE: orná půda |
| 23 | doprovodná zeleň komunikací | oboustranná alej bez podrostu dřevin; pouze pár náletů | *Acer platanoides; nálet: Prunus avium* | ÚP: orná půda; stávající LANDUSE: orná půda |
| 24 | doprovodná zeleň komunikací | stará jednostranná alej bez podrostu dřevin, občas nálet | *Tilia sp.; nálet: Prunus avium* | ÚP: dopravní infrastruktura, stávající i návrh + občanská vybavenost, návrh + bydlení v RD, návrh + zeleň veřejná, návrh LANDUSE: orná půda + zahrady |
| 25 | rumiště | travinný porost s náletovými dřevinami v prostoru navazujícím na uzavřenou čerpací stanicí | *Salix caprea, Salix alba, Prunus avium, Crataegus monogyna, Cornus sp., Acer platanoides, Fraxinus excelsior, Rosa canina* | ÚP: dopravní infrastruktura, stávající + občanská vybavenost, návrh LANDUSE: orná půda + zahrady + koryto toku |
| 26 | doprovodná zeleň komunikací | porost při uzavřené čerpací stanici | *Cornus sp., Prunus avium* | ÚP: dopravní infrastruktura, stávající LANDUSE: zahrady |
| 27 | doprovodná zeleň komunikací | oboustranná jednodruhová alej podél asfaltové cesty pro pěší / cyklisty; stromy vysazeny v travnatém pruhu o š. cca 3-4 m; navazují obdělávaná pole | *Sorbus aria 'Majestica'* | ÚP: plochy smíšené nezastavěného území (ochranná); návrh + komunikace, stávající LANDUSE: orná půda |
| 28 | doprovodná zeleň komunikací | jednostranná vícedruhová alej podél asfaltové komunikace; velká variabilita druhů s převahou bříz; zamýšleno jako poznávací stezka: porost je doplněn tabulkami s názvy vybraných stromů a jejich popisem | *Betula pendula, Tilia cordata, Fagus sp., Juglans regia, Larix decidua, Prunus avium, Corylus avellana, Fagus sylvatica, Populus nigra, Acer sp., Quercus sp.* | ÚP: plochy smíšené nezastavěného území (ochranná); návrh LANDUSE: orná půda |
| 29 | doprovodná zeleň komunikací | oboustranný dřevinný porost podél úvozové cesty značené žlutou turistickou značkou (směr Točná) | *Fraxinus excelsior, Sambucus nigra, Betula pendula, Acer platanoides, Rubus fruticosus, Robinia pseudoacacia, Pyrus communis, Rosa canina, Prunus spinosa, Corylus avellana* | ÚP: plochy smíšené nezastavěného území (ochranná); stávající + návrh LANDUSE: neplodná půda + orná půda |
| 30 | doprovodná zeleň komunikací | oboustranná vícedruhová alej mladých stromů vysazených do travnatého pásu o š. cca 3 m; pokračuje dále na kú Točná | *Malus domestica, Pyrus communis, Prunus avium, Juglans regia, Fraxinus excelsior, Crataegus sp., Carpinus betulus, Quercus sp.* | ÚP: plochy smíšené nezastavěného území (ochranná); návrh LANDUSE: orná půda |
| 31 | izolační zeleň | dřevinný pás podél soukromého pozemku s převahou třešní | *Prunus avium, Corylus avellana, Ligustrum vulgare, Acer platanoides, Rosa canina, Prunus padus, Fraxinus excelsior, Crataegus monogynna, Tilia cordata* | ÚP: plochy smíšené nezastavěného území (přírodní, zemědělská, rekreační); návrh LANDUSE: orná půda |

| číslo plochy | označení plochy | stav | převažující druhové složení | stav - označení plochy dle ÚP / LANDUSE |
|---|---|---|---|---|
| **32** | doprovodná zeleň komunikací | jednostranný a v části oboustranný porost dřevin podél asfaltové komunikace; střídá se souvislý porost dřevin do výšky cca 3-4 m se zatravněnými plochami; v intravilánu chybí keřové patro | *Malus domestica, Corylus avellana, Acer platanoides, Fraxinus excelsior, Pyrus communis, Prunus doomestice, Rosa canina* | ÚP: orná půda, stávající + plochy smíšené nezastavěného území (přírodní, zemědělská, rekreační); návrh LANDUSE: orná půda |
| **33** | doprovodná zeleň komunikací | jednostranná vícedruhová (původně zřejmě jabloňová) alej, místy s porostem náletových dřevin; zastoupené ovocné stromy jsou přestárlé a neošetřené | *Malus domestica, Quercus sp., Fraxinus excelsior, Rosa canina, Sambucus nigra, Prunus insititia* | ÚP: orná půda; stávající LANDUSE: orná půda |
| **34** | doprovodná zeleň vodního toku | porost v údolí kolem Podtočenského potoka s převahou olší a s podrostem z kopřiv; nachází se na hranici katastru (spíše již na kú sousední Točné); svedena voda ze silnice směr Točná | *Alnus glutinosa, Sambucus nigra, Acer platanoides, Salix alba, Fraxinus excelsior, Prunus domestica* | ÚP: orná půda; stávající LANDUSE: orná půda |
| **35** | doprovodná zeleň komunikací | jednostranná alej podél asfaltové komunikace na Lhotu; stromy různého stáří v nepravidelných rozestupech; v úseku u parkoviště hřbitova výsadba tavolníku | *Acer platanoides, Fraxinus excelsior (Spiraea sp.)* | ÚP: zeleň veřejná, stávající LANDUSE: orná půda |
| **36** | doprovodná zeleň komunikací | mladá jednostranná alej třešní (západní úsek) a jabloní (východní úsek); alej vysazena střídavě na obou stranách cesty | *Prunus avium, Malus domestica* | ÚP: plochy smíšené nezastavěného území (ochranná); návrh LANDUSE: orná půda |
| **37** | doprovodná zeleň komunikací | vícedruhová oboustranná alej podél asfaltové komunikace na Lhotu; přímo ve Lhotě alej jednostranná, prořídlá; stromy různého stáří; řada jeřábů ve špatném zdravotním stavu; občas podrost dřevin | *Sorbus aucuparia, Malus domestica, Tilia cordata, Fraxinus excelsior, Quercus sp, Eleagnus angusifolia, Pyrus communis, Acer campestre* | ÚP: orná půda, stávající LANDUSE: orná půda |
| **38** | solitery | tři lípy u křížku u polní cesty; v blízkosti vysazena mladá třešeň | *Tilia sp.; Prunus avium* | ÚP: plochy smíšené nezastavěného území (ochranná); návrh LANDUSE: orná půda |
| **39** | rumiště | porost travin, kopřiv a keřových náletů na východním okraji obce | *Fraxinus excelsior, Acer platanoides, Prunus insititia, Rosa canina* | ÚP: zeleň ochranná, návrh LANDUSE: TTP |
| **40** | remíz | remíz s tůní; krmelec | *Alnus glutinosa, Fraxinus excelsior, Juglans regia, Sambucus nigra, Rubu fruticosa, Corylus avellana, Salix sp., Tilia sp.,* | ÚP: plochy smíšené nezastavěného území (přírodní); stávající LANDUSE: zamokřená půda |
| **41** | doprovodná zeleň komunikací | jednodruhová jednostranná alej Kaštanka s keřovým podrostem | *Aesculus hippocastaneum, Acer platanoides, Fraxinus excelsior, Ligustrum vulgaris, Sambucus nigra* | ÚP: komunikace, stávající LANDUSE: komunikace chráněná alej!!! |
| **42** | mez | porost dřevin podél vyšlapané cesty | *Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Prunus avium* | ÚP: plochy smíšené nezastavěného území (přírodní, zemědělská, rekreační), návrh LANDUSE: orná půda |
| **43** | doprovodná zeleň komunikací | hustý porost dřevin | *Acer platanoides, Quercus sp., Fraxinus excelsior, Aesculus hippocastaneum,Rubus fruticosus, Sorbus torminalis, Symphoricarpos albus* | ÚP: plochy smíšené nezastavěného území (přírodní, zemědělská, rekreační), návrh LANDUSE: orná půda + zeleň |
| **44** | doprovodná zeleň komunikací | mladá jednodruhová jednostranná alej | *Sorbus torminalis* | ÚP: plochy smíšené nezastavěného území (přírodní, zemědělská, rekreační), návrh LANDUSE: orná půda + zeleň |
| **45** | doprovodná zeleň komunikací | jednostranný porost dřevin s podrostem kopřiv podél pěšiny | *Ligustrum vulgare, Prunus insititia* | ÚP: plochy smíšené nezastavěného území (přírodní, zemědělská, rekreační), návrh + komunikace, stávající LANDUSE: orná půda + komunikace |
| **46** | doprovodná zeleň komunikací | jednostranný porost dřevin s podrostem kopřiv podél pěšiny | *Acer platanoides, Ligustrum vulgare, Spiraea sp.* | ÚP: plochy smíšené nezastavěného území (přírodní, zemědělská, rekreační), návrh + komunikace, stávající LANDUSE: orná půda + komunikace |
| **47** | doprovodná zeleň komunikací | oboustranný porost dřevin, na části přerušená zatravněním | *Quercus sp., Rosa canina, Acer platanoides, Carpinus betulus, Prunus avium, Fraxinus excelsior, Tilia sp., Sorbus aucuparia.* | ÚP: plochy smíšené nezastavěného území (přírodní, zemědělská, rekreační), návrh + komunikace, stávající LANDUSE: orná půda + komunikace |



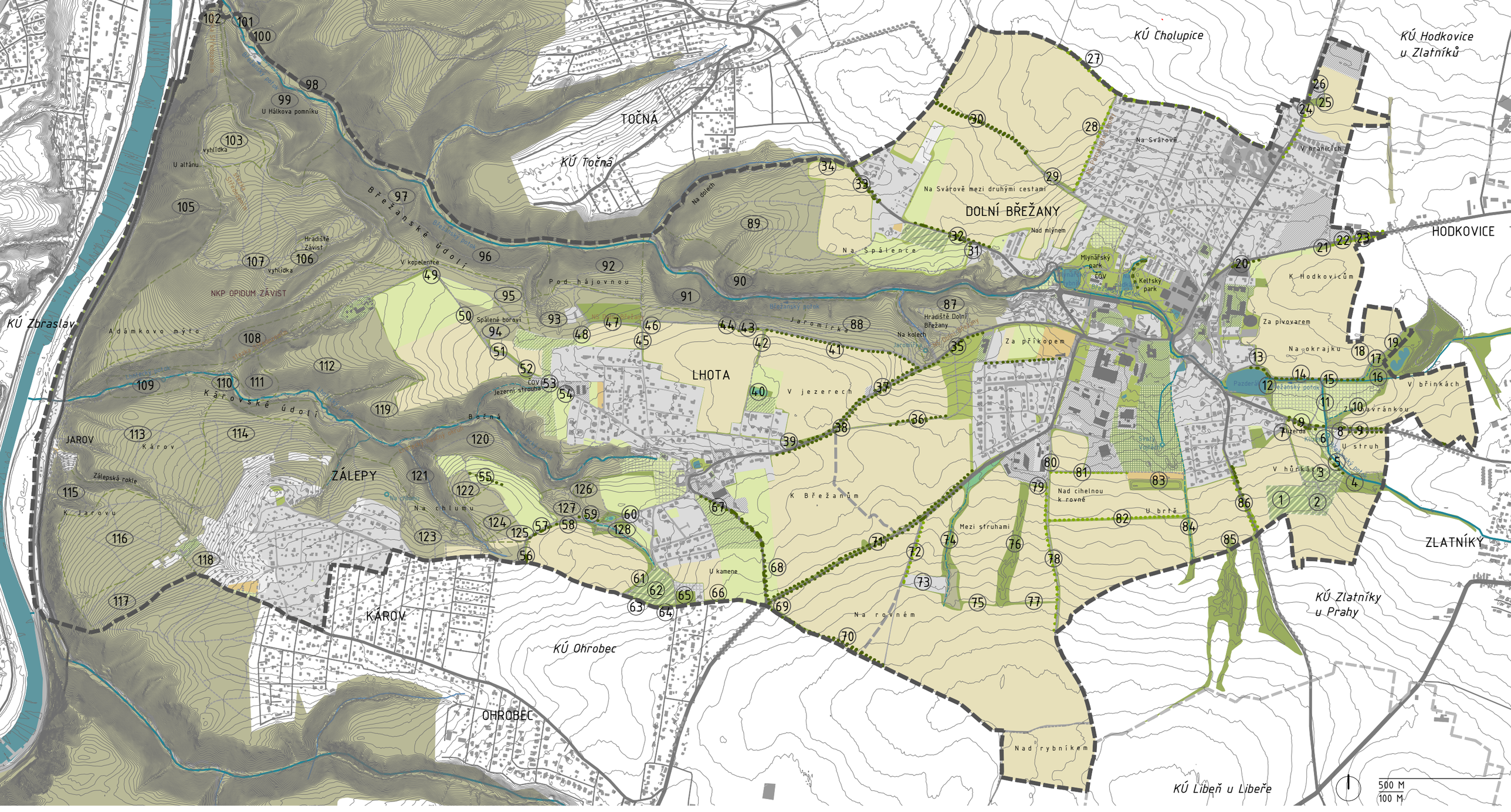
| číslo plochy | označení plochy | stav | převažující druhové složení | stav - označení plochy dle ÚP / LANDUSE |
|---|---|---|---|---|
| **48** | doprovodná zeleň komunikací | jednostranný porost dřevin | *Acer platanoides, Acer campestre, Robinia pseudoacacia* | ÚP: plochy smíšené nezastavěného území (přírodní, zemědělská, rekreační), návrh + komunikace, stávající LANDUSE: orná půda + komunikace |
| **49** | doprovodná zeleň komunikací | jednostranný porost dřevin | *Acer platanoides, crataegus monogynna, Rosa canina, Malus domestica, Eonymus europaeus, Prunus spinosa, Robinia pseudoacacia, Cornus sp.* | ÚP: plochy smíšené nezastavěného území (přírodní, zemědělská, rekreační), návrh LANDUSE: orná půda + komunikace |
| **50** | doprovodná zeleň komunikací | jednostranný porost dřevin | *Quercus sp., Prunus spinosa, Sambucus nigra, Acer sp., Rosa canina, Rubus fruticosus, Robinia pseudoacacia* | ÚP: plochy smíšené nezastavěného území (přírodní, zemědělská, rekreační), návrh LANDUSE: orná půda + komunikace |
| **51** | doprovodná zeleň komunikací | jednostranný, přerušovaný porost dřevin; v úsecích pouze zatravněno | *Prunus spinosa, Fraxinus excelsior, Sambucus nigra, Quercus sp., Juglans regia* | ÚP: les, návrh LANDUSE: orná půda + komunikace |
| **52** | doprovodná zeleň komunikací | u ČOV 2 ks kulovitých javorů; dále hustý oboustranný porost dřevin | *Acer platanoides „Globosum" (u ČOV), Prunus spinosa, Rosa canina, Fraxinus excelsior, Acer platanoides* | ÚP: les, návrh LANDUSE: orná půda + komunikace |
| **53** | doprovodná zeleň komunikací | porost stromů a keřů u ČOV na okraji lesa; výpust vody z ČOV do suchého koryta; podrost kopřiv | *Acer platanoides, Carpinus betulus, Quercus sp., Corylus avellana, Prunus spinosa, Crataegus monogynna, Salix sp., Rubus fruticosus* | ÚP: technická infrastruktura, stávající LANDUSE: TTP + koryto toku |
| **54** | doprovodná zeleň komunikací | jednostranný hustý porost dřevin s podrostem kopřiv | *Rosa canina, Sambuucus nigra, Acer platanoides, Corylus avellana* | ÚP: plochy smíšené nezastavěného území (přírodní, zemědělská, rekreační), návrh LANDUSE: orná půda + komunikace |
| **55** | mez | mez v prostoru TTP | *Sambucus nigra, Fraxinus excelsior, Prunus spinosa, Rosa canina, Rubus fruticosus, Prunus avium* | ÚP: plochy smíšené nezastavěného území (přírodní, zemědělská) LANDUSE: neplodná půda |
| **56** | doprovodná zeleň komunikací | mladá jednostranná alej (3 ks) | *Acer campestre* | ÚP: orná půda + komunikace LANDUSE: orná půda + komunikace |
| **57** | doprovodná zeleň komunikací | mladá jednostranná alej | *Acer campestre* | ÚP: orná půda + komunikace LANDUSE: orná půda + komunikace |
| **58** | doprovodná zeleň komunikací | porost navazující na pás lesa | *Quercus sp., Acer sp., Fraxinus excelsior, Corylus avellana, Carpinus betulus, Ulmus carpinifolia, Saix caprea, Sambucus nigra* | ÚP: les + orná půda LANDUSE: les + orná půda |
| **59** | doprovodná zeleň komunikací | mladá jednostranná alej | *Acer campestre* | ÚP: les LANDUSE: les |
| **60** | doprovodná zeleň komunikací | oboustranný hustý porost dřevin | *Prunus spinosa, Sambucus nigra, Rosa canina, Euonymus europaeus, Fraxinus excelsior, Ailanthus altissima, Corylus avellana, Robinia pseudoacacia* | ÚP: les LANDUSE: les + neplodná půda |
| **61** | mez | mez na okraji pole; dřevinný porost; část pouze zatravněna | *Salix alba, Salix caprea, Fraxinus excelsior, Rosa canina, Prunus avium, Juglans regia, Rubus fruticosus,* | ÚP: orná půda + komunikace LANDUSE: orná půda + komunikace |
| **62** | pěstební plocha dřevin | porost různých druhů jehličnanů; mezi nimi travnaté cesty a travnaté mýtiny | *Pinus sp., Picea sp.* | ÚP: plochy smíšené nezastavěného území (zemědělská), stávající LANDUSE: orná půda |
| **63** | mez | mez na okraji pole | *Fraxinus excelsio, Aesculus hyppocastaneum, Sambucus nigra, Rosa canina, Pyrus communis, Juglans regia, Prunus insititia, Rubus fruticosus* | ÚP: plochy smíšené nezastavěného území (zemědělská), stávající ; komunikace, stávající LANDUSE: orná půda |
| **64** | mez | vysoké topoly v řadě; pod nimi nálety dřevin, kopřivy | *Populus nira, Prunus avium, Rosa canina, Juglans regia, Rubus fruticosus* | ÚP: plochy smíšené nezastavěného území (zemědělská), stávající ; komunikace, stávající LANDUSE: orná půda |

| číslo plochy | označení plochy | stav | převažující druhové složení | stav - označení plochy dle ÚP / LANDUSE |
|---|---|---|---|---|
| **65** | remíz | porost s výraznou příměsí ovocných dřevin; při okraji remízu u cesty několik opuštěných, zchátralých buněk – chatek (dříve rekreační objekty?); kolem okrasné druhy dřevin | *Juglans regia, Prunus insititia, Betula pendula, Carpinus betulus, Fraxinus excelsior, Malus domestica, Prunus domestica, Prunus avium, Syringa vulgaris, Sambucus nigra, Philadelphus coronarius, Salix caprea, Quercus sp.,* | ÚP: plochy smíšené nezastavěného území (zemědělská, rekreační), stávající ; komunikace, stávající LANDUSE: orná půda + zahrada |
| **66** | doprovodná zeleň komunikací | jednostranný porost dřevin podél komunikace | *Pinus sp., Corylus avellana, Rosa canina, Sambucus nigra* | ÚP: orná půda LANDUSE: orná půda |
| **67** | doprovodná zeleň komunikací | jednostranný hustý porost bříz v minulosti řezaných na jednotnou výšku | *Betula pendula, Prunus insititia* | ÚP: zeleň ochranná, návrh LANDUSE: orná půda |
| **68** | doprovodná zeleň komunikací | oboustranná, ale velmi přerušovaná ovocná alej s občasným podrostem náletových dřevin; řada stromů ve špatném zdravotním stavu / uhynulá | *Malus domestica, Pyrus communis, Prunus domestica podrost: Rosa canina, Prunus spinosa, Sambucus nigra* | ÚP: komunikace / orná půda, stávající LANDUSE: komunikace / orná půda |
| **69** | doprovodná zeleň komunikací | mez s porostem menších stromů a keřů | *Rosa canina, Salix caprea, Prunus insititia, Malus domestica, Juglans regia* | ÚP: komunikace / orná půda, stávající LANDUSE: komunikace / orná půda |
| **70** | doprovodná zeleň komunikací | mladá vícedruhová oboustranná alej podél zatravněné polní cesty; jednotlivé druhy dřevin vysazeny ve skupinkách; některé z dřevin jsou ve špatném zdravotním stavu / uhynulé | *Acer sp., Carpinus betulus, Crataegus sp., Prunus avium, Malus domestica, Aesculus hippocastaneum, Quercus sp.* | ÚP: komunikace / orná půda, stávající LANDUSE: komunikace / orná půda |
| **71** | doprovodná zeleň komunikací + solitérní dub v poli | oboustranný porost dřevin podél asfaltové komunikace; souvislý porost se střídá se samostatně stojícími stromy či zatravněným pásem - významný je solitérní dub severně od komunikace; poblíž vlhkého svažitého místa na SV u intravilánu převažují vlhkomilnější druhy | *Acer platanoides, Fraxinus excelsior, Malus domestice, Pyrus communis, Sorbus aucuparia, Salix caprea, Prunus insititia, Rosa canina, Quercus sp.* | ÚP: orná půda, stávající + plochy smíšené nezastavěného území (ochranná); návrh LANDUSE: orná půda |
| **72** | doprovodná zeleň komunikací | jednostranná mez podél prašné polní cesty (průsačný povrch) s převahou švestek | *Prunus domestica, Sambucus nigra, Quercus sp., Prunus avium, Rosa canina, Crataegus monogynna* | ÚP: plochy smíšené nezastavěného území (ochranná); návrh LANDUSE: komunikace / orná půda |
| **73** | náletová zeleň na TTP | oplocený pozemek – skládka odpadních materiálů (pneumatiky atp.) a zeminy; luční / travní porost vymezený podél hranice pozemku dřevinami | *Prunus domestica, Prunus insititia, Malus domestica,* | ÚP: orná půda, stávající po jižní hraně plochy vede LBK 127 LANDUSE: zahrada |
| **74** | remíz | porost dřevin na terénně velmi členitém území; směrem na sever se porost snižuje (v. cca 4 m); severní část remízu u silnice směrem na Ohrobec je výrazně podmáčena (výskyt vlhkomilných druhů); část porostu na jihu vedena jako les | *Quercus sp., Acer platanoides, Fraxinus excelsior, Corylus avellana, Picea abies, Prunus avium; Prunus domestica, Sambucus nigra, Prunus insititia, Malus domestica,* | ÚP: les, stávající + na SZ přičleněna plocha přírodní, návrh LANDUSE: les + neplodná půda |
| **75** | mez | prořídlý porost dřevin ve špatném zdravotním stavu / uhynulých, spíše pouze kopřivy na svahu; pás zeleně předěluje obdělávané pole | *Malus domestica, Pyrus communis, Prunus insititia, Quercus sp., Sambucus nigra* | ÚP: plocha přírodní, návrh součástí LBC 150 LANDUSE: orná půda |
| **76** | remíz | porost dřevin na terénně velmi členitém území | *Acer sp., Sambucus nigra Quercus sp., Crataegus monogynna, Corylus avellana* | ÚP: les, stávající LANDUSE: neplodná půda |
| **77** | mez | hustý porost dřevin mezi obhospodařovanými poli | *Prunus domestica, Quercus sp., Acer platanoides, Sambucus nigra, Corylus avellana* | ÚP: orná půda, stávající LANDUSE: orná půda |
| **78** | doprovodná zeleň komunikací | oboustranný vícedruhový porost podél asfaltové komunikace (cyklostezka), na které je vyloučena motorová doprava | *Tilia sp., Pyrus communis, Quercus sp., Rosa canina, Sabucus nigra, Acer sp., Prunus avium* | ÚP: plochy smíšené nezastavěného území (ochranná); návrh prochází LBK 128 LANDUSE: orná půda |
| **79** | izolační zeleň | porost podél plotu soukromého pozemku | *Prunus avium, Quercus sp., Pinus nigra, Crataegus monogynna, Juglans regia, Rosa canina, Prunus insititia* | ÚP: zeleň ochranná, návrh LANDUSE: orná půda |



| číslo plochy | označení plochy | stav | převažující druhové složení | stav - označení plochy dle ÚP / LANDUSE |
|---|---|---|---|---|
| **80** | doprovodná zeleň komunikací | hustý oboustranný porost dřevin; podél budovy; na soukromém pozemku řada smrků | *Rosa canina, Corylus avellana, Tilia sp., Prunus avium, Acer platanoides, Euonymus europaeus, Ligustrum vulgare, Salix caprea, Picea abies, Prunus spinosa, Juglans regia* | ÚP: výroba a skladování, stávající + komunikace, stávající LANDUSE: TTP + komunikace + jiná plocha + orná půda |
| **81** | doprovodná zeleň komunikací | mladá jednostranná alej | *Tilia sp.* | ÚP: občanské vybavení – tělovýchova, návrh LANDUSE: orná půda + zeleň |
| **82** | mez | hustý porost dřevin mezi obhospodařovanými poli | *Pyrus communis, Rosa canina, Sambucus nigra* | ÚP: plocha přírodní, návrh vede zde LBK 128 LANDUSE: komunikace / orná půda |
| **83** | výsadba na umělém terénním valu | terénní val z navršené zeminy o v. cca 8 m s nepůvodními, okrasnými dřevinami vymezuje dětské hřiště od obdělávaného pole na jihu | *Acer globosum, Betula pendula, Betula pendula, Picea pungens, cotonoaster sp., Spiraea, Pinus nigra, Cornus alba atp.* | ÚP: zeleň veřejná, stávající LANDUSE: zeleň |
| **84** | mez | porost dřevin mezi obdělávanými poli | *Fraxinus excelsior, Pyrus communis, Malus domestica, Acer platanoides, Euonymus eauropaeus, Crataegus monogynna, Sambucus nigra, Rosa canina,* | ÚP: plochy smíšené nezastavěného území (přírodní); stávající + plochy vodní a vodohospodářské, stávající LANDUSE: orná půda /zeleň |
| **85** | remíz | terénní sníženina s porostem dřevin a kopřiv mezi obdělávanými poli; cíp remízu, který se jinak nachází na KÚ Zlatníky | *Salix alba, Fraxinus excelsior, Quercus sp., Sambucus nigra, Rosa canina, Prunus domestica; Symphoricarpus albus* | ÚP: plochy smíšené nezastavěného území (přírodní); stávající + plochy vodní a vodohospodářské, stávající prochází LBK 70 LANDUSE: orná půda |
| **86** | doprovodná zeleň komunikací | oboustranná, v menším úseku pouze jednostranná, alej; větš. bez podrostu, na části podrost z náletových dřevin | *Betula pendula, Fraxins excelsior, Tilia sp., Rosa canina* | ÚP: komunikace / orná půda, stávající prochází LBK 70 LANDUSE: komunikace / orná půda |
| **87** | lesní porost | poměrně hustý zápoj | *Acer sp., Robinia pseudoaccacia, Fagus sp., Quercus sp.* | ÚP, LANDUSE: lesní porost |
| **88** | lesní porost | bohatý bylinný podrost | *majoritní: Quercus sp., Ulmus sp., Tilia sp., Picea abies; v části ve směru ke Lhotě: Larix decicua,Acer sp., Pinus sp., Quercus sp.* | ÚP, LANDUSE: lesní porost |
| **89** | lesní porost | | *Robinia pseudoaccacia, Larix decidua, Picea abies* | ÚP, LANDUSE: lesní porost |
| **90** | lesní porost | rokle, sklaní výchozy | *Robinia pseudoaccacia, Quercus sp., Fraxinus excelsior* | ÚP, LANDUSE: lesní porost |
| **91** | lesní porost | | *Quercus sp., Ulmus sp., Tilia sp., Picea abies, Fraxinus excelsior* | ÚP, LANDUSE: lesní porost |
| **92** | lesní porost | plochy po kůrovci | *Abies alba, Picea abies, Fraxinus excelsior* | ÚP, LANDUSE: lesní porost |
| **93** | lesní porost | | *Fagus sylvatica, Picea abies, Ulmus sp.,Quercus sp.* | ÚP, LANDUSE: lesní porost |
| **84** | lesní porost | mladý porost, bohaté ekotonální společenstvo | *Robinia pseudoaccacia, Pinus sp.* | ÚP, LANDUSE: lesní porost |
| **95** | lesní porost | hustý mladší porost, bohaté ekotonální společenstvo | *Pinus sp., Quercus sp., Larix decidua* | ÚP, LANDUSE: lesní porost |
| **96** | lesní porost | lesní podrost často narušen černou zvěří | *Quercus sp., Pice abies* | ÚP, LANDUSE: lesní porost |
| **97** | lesní porost | | *dominatní Fagus sylvatica s příměsí Picea abies; okolo potoka Acer sp., Sambucus nigra* | ÚP, LANDUSE: lesní porost |
| **98** | lesní porost | břehový doprovod okolo Břežanského potoka | *Ulmus sp.* | ÚP, LANDUSE: lesní porost |
| **99** | lesní porost | na osluněných stráních travnatý podrost; na jaře v nivě Břežanského potoka bohatý výskyt medvědího česneku, jarní lužní květena; niva podmáčená, časté polomy; na druhé straně potoka prostor bývalé mini-zoo, výběh pro divoká prasata | *převážně Quercus sp., níže v údolí Fagus sylvatica, Fraxinus excelsior, Sambucus nigra, Robinia pseudoaccacia* | ÚP, LANDUSE: lesní porost |
| **100** | lesní porost | parkoviště u bývalé mini-zoo | | ÚP, LANDUSE: lesní porost |

| číslo plochy | označení plochy | stav | převažující druhové složení | stav - označení plochy dle ÚP / LANDUSE |
|---|---|---|---|---|
| **101** | lesní porost | prostor bývalé mini-zoo, zanedbané, nutná revitalizace | | ÚP, LANDUSE: lesní porost |
| **102** | lesní porost | bývalé dětské hřiště, nyní piknikové místo | *převážně Quercus sp.* | ÚP, LANDUSE: lesní porost |
| **104** | lesní porost | | *Quercus sp., Ulmus sp., Fagus sylvatica, Tilia sp.* | ÚP, LANDUSE: lesní porost |
| **105** | lesní porost | suché strmé svahy, suťová pole, pás nad tratí keřové porosty, ve vyšších partiích travnatý podrost | *převažuje: Quercus sp. s příměsí Robinia pseudoaccacia, Sambucus nigra, Rosa canina* | ÚP, LANDUSE: lesní porost |
| **106** | lesní porost | otevřený prostor hradiště; na jaře bohatá jarní květena | *Quercus sp., Ulmus sp., Carpinus betulus, Tilia sp.* | ÚP, LANDUSE: lesní porost |
| **107** | lesní porost | ruderalizovaná plocha | *Rosa canina, Rubus fruticosus, Rubus idaea, Robinia pseudoaccacia* | ÚP, LANDUSE: lesní porost |
| **108** | lesní porost | prudké svahy, kamenná pole | *převážně Quercus sp.* | ÚP, LANDUSE: lesní porost |
| **109** | lesní porost | kamenité dno, volná niva, občas spadané kmeny | *převážně Quercus sp., Fagus sylvatica,* | ÚP, LANDUSE: lesní porost |
| **110** | lesní porost | široká niva, bohatá jarní květena | *převážně Quercus sp.* | ÚP, LANDUSE: lesní porost |
| **111** | lesní porost | suťové pole, hodně řídký porost | *Quercus sp.* | ÚP, LANDUSE: lesní porost |
| **112** | lesní porost | | *Quercus sp., Ulmus sp., Tilia sp.* | ÚP, LANDUSE: lesní porost |
| **113** | lesní porost | | *Quercus sp.,* | ÚP, LANDUSE: lesní porost |
| **114** | lesní porost | | *převážně Quercus sp., příměs Pinus sp.* | ÚP, LANDUSE: lesní porost |
| **115** | lesní porost | suťová pole, menší skalky, většinou špatně prostupný porost | *Quercus sp., Ulmus sp., Robinia pseudoaccacia* | ÚP, LANDUSE: lesní porost |
| **116** | lesní porost | | *Pinus sp.,* | ÚP, LANDUSE: lesní porost |
| **117** | lesní porost | jednodruhový les - pěkný porost | *Quercus sp.,* | ÚP, LANDUSE: lesní porost |
| **118** | lesní porost | jednodruhový les | *Quercus sp.,* | ÚP, LANDUSE: lesní porost |
| **119** | lesní porost | příkrá rokle nad Lhoteckým potokem | *Quercus sp., Fagus sylvatica, Robinia pseudoaccacia* | ÚP, LANDUSE: lesní porost |
| **120** | lesní porost | hluboké údolí Lhoteckého potoka, prudké svahy, v toku hodně napadaného dřeva, kamenité dno potoka | *převážně Quercus sp.* | ÚP, LANDUSE: lesní porost |
| **121** | lesní porost | hluboké zařízlé údolí, hustý porost, vývraty, divočina | *Quercus sp., Fagus sylvatica, Robinia pseudoaccacia* | ÚP, LANDUSE: lesní porost |
| **122** | lesní porost | | *Robinia pseudoaccacia, Pinus sp.* | ÚP, LANDUSE: lesní porost |
| **123** | lesní porost | | *Pinus sp., Fagus sylvatica* | ÚP, LANDUSE: lesní porost |
| **124** | lesní porost | | *Quercus sp., Robinia pseudoaccacia, Fagus sylvatica* | ÚP, LANDUSE: lesní porost |
| **125** | lesní porost | hustý neprostupný porost | *Robinia pseudoaccacia, Quercus sp., Sambucus nigra* | ÚP, LANDUSE: lesní porost |
| **126** | lesní porost | | *Picea abies* | ÚP, LANDUSE: lesní porost |
| **127** | lesní porost | husté okraje porostu | *Picea abies, Pinus sp., Larix decidua, příměs Robinia pseudoaccacia* | ÚP, LANDUSE: lesní porost |
| **128** | lesní porost | hustý neprostupný porost | *Robinia pseudoaccacia, Fagus sylvatica, Corylus avellana, Juglans regia* | ÚP, LANDUSE: lesní porost |

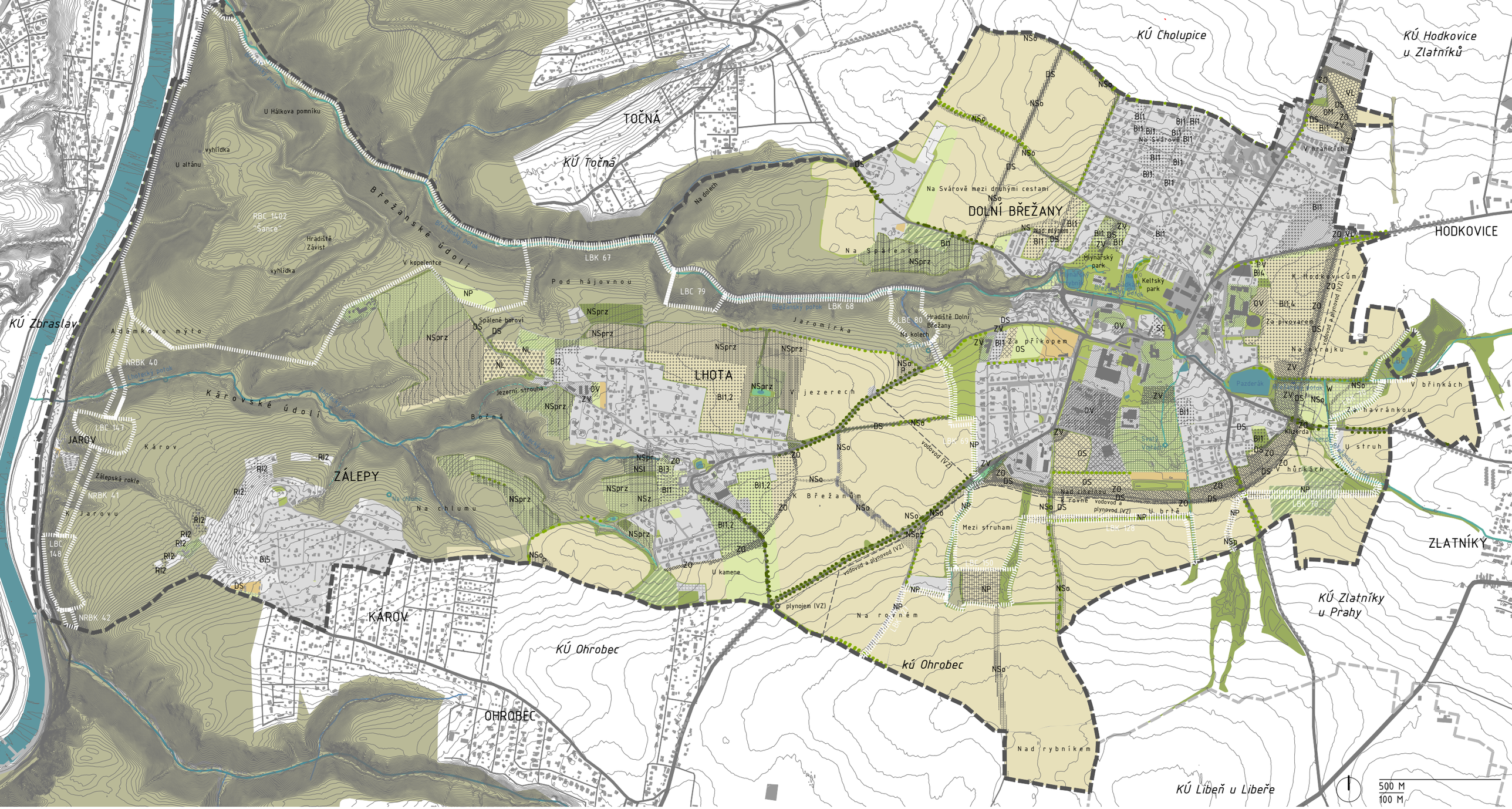



LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
- VRSTEVNICE
- BUDOVY
- DŮLEŽITÉ OBJEKTY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
- PLOCHY ZAHRAD U STÁLÉHO BYDLENÍ
- POZEMKY URČENÉ PRO REKREACI
- KOMUNIKACE / VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- LESY HOSPODÁŘSKÉ / OCHRANNÉ / ZVL. URČENÍ
- ORNÁ PŮDA
- ZATRAVNĚNÉ PŮDY / TTP DLE LANDUSE V KÚ
- PLOCHY ZELENĚ V EXTRAVILÁNU
- VEŘEJNÁ ZELEŇ V INTRAVILÁNU
- POLOVEŘEJNÁ ZELEŇ V INTRAVILÁNU
- PLOCHY PRO CHOV / PASTVU KONÍ
- PLOCHY PRO PĚSTOVÁNÍ DŘEVIN
- KOMERČNÍ AREÁLY
- PLOCHY SPORTOVIŠŤ
- ZÁMECKÁ ZAHRADA
- VODNÍ NÁDRŽE
- PODMÁČENÉ PLOCHY
- VODNÍ TOK OTEVŘENÝ / ZATRUBNĚNÝ / OBČASNÝ
- STUDÁNKA / PRAMEN
- ALEJE / LINIOVÁ ZELEŇ FUNKČNÍ / K OBNOVĚ
- ŽELEZNICE
- (51) ČÍSLOVÁNÍ PLOCH ZELENĚ V EXTRAVILÁNU
- (112) ČÍSLOVÁNÍ LESNÍCH POROSTŮ

**ANALÝZA KRAJINNÉ STRUKTURY**

**M 1:15.000**




LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
- VRSTEVNICE
- BUDOVY
- DŮLEŽITÉ OBJEKTY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
- PLOCHY ZAHRAD U STÁLÉHO BYDLENÍ
- POZEMKY URČENÉ PRO REKREACI
- KOMUNIKACE / VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- LESY HOSPODÁŘSKÉ / OCHRANNÉ / ZVL. URČENÍ
- ORNÁ PŮDA
- ZATRAVNĚNÉ PŮDY / TTP DLE LANDUSE V KÚ
- PLOCHY ZELENĚ V EXTRAVILÁNU
- VEŘEJNÁ ZELEŇ V INTRAVILÁNU
- POLOVEŘEJNÁ ZELEŇ V INTRAVILÁNU
- PLOCHY PRO CHOV / PASTVU KONÍ
- PLOCHY PRO PĚSTOVÁNÍ DŘEVIN
- KOMERČNÍ AREÁLY
- PLOCHY SPORTOVIŠŤ
- ZÁMECKÁ ZAHRADA
- VODNÍ TOKY
- PODMÁČENÉ PLOCHY
- VODNÍ TOK OTEVŘENÝ / ZATRUBNĚNÝ / OBČASNÝ
- STUDÁNKA / PRAMEN
- ALEJE / LINIOVÁ ZELEŇ FUNKČNÍ / K OBNOVĚ
- ŽELEZNICE
- VYMEZENÍ PRVKŮ ÚSES DLE ÚP
  - LBC – lokální biocentrum
  - LBK – lokální biokoridor
  - RBC – regionální biocentrum
  - NRBK – nadregionální biokoridor

ROZVOJOVÉ PLOCHY A ZÁMĚRY V ÚZEMÍ

- Bi1;2;3;4;5 – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH
  - 1 – soubory RD / 2 – nadstandartní pozemky
  - 3 – typ venkovské zástavby / 4 – RD příměstského typu
  - 5 – možná transformacerekreačních objektů
- SC / SM – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
  - C – v centrech měst / M – městské
- RI1;2 – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI
  - 1 – s možností rozšiřování
  - 2 – bez možnosti rozšiřování
- OV OM OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ
  - V – veřejná infrastruktura;
  - M – komerční zařízení malá a střední
  - S – tělovýchova a sport
- DS PV – DOPR. INFRASTRUKTURA / VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- VL – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ
- ZV ZO – ZELEŇ
  - ZO – ochranná a izolační
  - ZV – veřejná

- NSoprz – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
  - o – ochranná / p – přírodní
  - r – rekreační nepobytová / z – zemědělská
- NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ
- NL – LESNÍ PLOCHY
- P – POLDERY
- W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
- VEŘEJNÝ ZÁJEM: PLYNOJEM / PLYNOVOD / VODOVOD

# ANALÝZA KRAJINNÉ STRUKTURY NA PODKLADU ÚZEMNÍHO PLÁNU (2019)

**M 1:15.000**

# A10/ charakteristika sídel

Na základě terénního průzkumu a dostupných podkladů byla vypracována charakteristika sídel. Grafické vyjádření zjištěných jevů viz výkres ANALÝZA SÍDLENÍ STRUKTURY na následující dvojstraně.

DOLNÍ BŘEŽANY

Dolní Břežany jsou sídlem, které si je vědomo architektonických hodnot a aktivně zadává novostavby veřejného charakteru formou soutěží nebo výběrových řízení. Díky tomu jsou zde velmi **kvalitní veřejná – parková – prostranství**, od Keltského a Mlýnského parku po hřbitov. Velkoryse je koncipované i náměstí Na Sádkách ve středu obce a okolí zastávek v centru, stejně jako obnovená historická náměstí kolem úřadu (ul. Za Radnicí). Charakter zástavby je částečně vesnický, rostlé domy orientované kolem komunikací (ulice Ke Zlatníkům, kde díky odstupu domů vzniká uliční veřejný prostor, parkově upravený). Důležitý je samozřejmě zámek – ten je ale pro svou uzavřenost vůči obci málo vizuálně propojený s centrem. Zajímavá je čtvrť Malá Strana, s výrazně dochovaným vesnickým charakterem drobných domků a křivolakými uličkami. Zde by byl potenciál odlišný charakter ještě zvýraznit – nová veřejná prostranství obce však aspirují spíše na městský charakter. Tím ale vytvářejí kvalitní doprovod bytové zástavbě, umožňují větší koncentraci obyvatel a tím i dostatečnou využitelnost obchodů a služeb.

Rozrůstající se čtvrti jsou buď více propojené s okolím - to je např. **severozápad obce**, kde jsou i drobná veřejná prostranství a hřiště, a především jsou zde **spojnice do krajiny a kvalitní krajinné rozhraní tvořené cestou, příkopem pro vsak vody a pásem krajinné zeleně**. Naopak **jihozápadní část** je velmi velkoryse koncipovaná z hlediska šířky místních komunikací, ale **propojení do krajiny zcela chybí**. Za ocenění stojí rozhodně snaha u předláždění cest využívat možnosti pro vsakování dešťové vody, a také velké množství alejí a stromořadí v celé obci. Za zvážení by stála určitá revize druhové skladby, především navýšení použití dlouhověkých domácích dřevin i pro stromořadí, místo tvarových kultivarů a jehličnanů.

Z hlediska návaznosti na krajinu je **potenciálem zvýraznění Břežanského potoka**, který je v současnosti poměrně upozaděný. Dále je to **průchodnost parkem**, vytvoření **kvalitních krajinných rozhraní a větší propojenost do okolí pomocí pěších nebo cyklotras**. Velmi vhodné jsou **okružní cesty.** U stávajících cest místy chybí body zastavení – lavičky nebo stoly s lavicemi, popř výtvarná díla jako cíl cest.

LHOTA

Původně **historická obec s dochovaným rostlým jádrem** a velkými statky, které stále dotvářejí charakter obce. Přímá návaznost na hodnotné přírodní a kulturní lokality – Břežanské údolí. Obcí prochází cyklostezka a je zde zastávka MHD. Obec je tvořena historickým jádrem s nově obnoveným rybníkem, veřejnými prostranstvími kolem a rekonstruovanou kaplí, velkými statky (některé dále zemědělsky využívané), a rozrůstajícími se novými čtvrtěmi rodinných domů. Severní část je starší, pravděpodobně vznikla z původní chatové osady. Zástavba rodinnými domy v jižní části obce nevychází z urbanistické struktury sídla. Parcelace ani hmotová skladba neodpovídají vesnickému charakteru, zástavba nereaguje na stávající kompoziční vztahy v rámci sídla. Veřejný prostor v rámci této části upřednostňuje automobilovou dopravy před jinými formami mobility, chybí kvalitní veřejná a pobytová prostranství. Nedostatečné je propojení zelené infrastruktury do sídla, včetně krajinného rozhraní nové zástavby. V případě dalšího rozrůstání zástavby může dojít k nežádoucímu propojení s obcí Ohrobec.

ZÁLEPY

Převažují **chaty – rekreační objekty** v pravidelné struktuře, na poměrně velkých pozemcích. V obci je část objektů přestavěna na obytné rodinné domy, včetně původních vil ze začátku minulého století (původně také rekreačních). Výhodou je dobrá propojenost s okolní krajinou a dostupnost MHD z Prahy/Dolních Břežan. Veřejná prostranství se v území prakticky nevyskytují (výjimkou je dětské hřiště na severozápadě).

JAROV

Sídlo je převážně rekreačně využíváno, bylo založeno 1942 jako chatová osada. Výhodou je vlakové propojení s Prahou a vazba na cyklostezku podél Vltavy. Zástavba je determinována terénem (prudké svahy), záplavovým územím a železnicí. Chaty jsou rozložené především podél cesty (kvůli odstřelování z protějšího kamenolomu zmizely chatky z louky k Vltavě). Veřejná prostranství se zde v podstatě nevyskytují, fascinující jsou přístupové cesty k chatičkám ve svazích. Osada pokračuje do Ohrobeckého údolí, mimo katastr Dolních Břežan.

V Jarově chybí podjezd železniční trati, obslužnost chatové oblasti je řešena mimo veřejnou komunikaci, auta projíždějí po lesních pozemcích a korytem Lhoteckého potoka.

## IZOCHRONY DOSTUPNOSTI

V souladu s § 2 odstavcem 1 písm. k) stavebního zákona jsou stanoveny standardy dostupnosti pro

- občanské vybavení, v rozlišení na základní úroveň občanského vybavení, využívanou obyvateli území nebo jejich významnou skupinou denně, a vyšší úroveň občanského vybavení, kterou využívá většina obyvatel území méně často,
- dopravní infrastrukturu,
- technickou infrastrukturu,
- veřejná prostranství.

Pro účely analýzy Dolních Břežan je použit standard dostupnosti fyzické – skutečná vzdálenost (zjednodušeně vzdušná vzdálenost, ta je zanesená i graficky jako izochrona v požadované vzdálenosti u hřišť a zastávek MHD. Ostatní hodnoty jsou uvedeny pouze informativně. U objektů je uvedena i standard dostupnosti časový – čas potřebný k překonání předmětné vzdálenosti pěšky. Pro pěší chůzi se uvažuje rychlost 4 km/hod.

Standardy dostupnosti občanského vybavení:

- MŠ a I. stupeň ZŠ – 600 m/30 minut
- II. stupeň ZŠ – 800 m/30 min
- Střední škola – 45 min
- ZUŠ – jen je doporučená přítomnost, stejně jako většina vybavenosti jako je knihovna, pošta apod. – v menších obcích je samotná přítomnost vybavenosti dostačující, standardy neurčují požadovanou pěší vzdálenost
- Hřiště
- Hřiště pro předškolní děti – 200 m
- Hřiště pro mladší školní děti – 500 m
- Hřiště pro mládež a dospělé – 500 – 1000 m

Standardy dostupnosti dopravy:

- Parkoviště – dlouhodobé parkování nad 2 hod – 300 m
- Parkoviště – krátkodobé parkování – 200 m
- Zastávky MHD – 500 m (resp. 300 m v hustě zastavěných územích), obce pod 2000 obyvatel 600 – 700 m

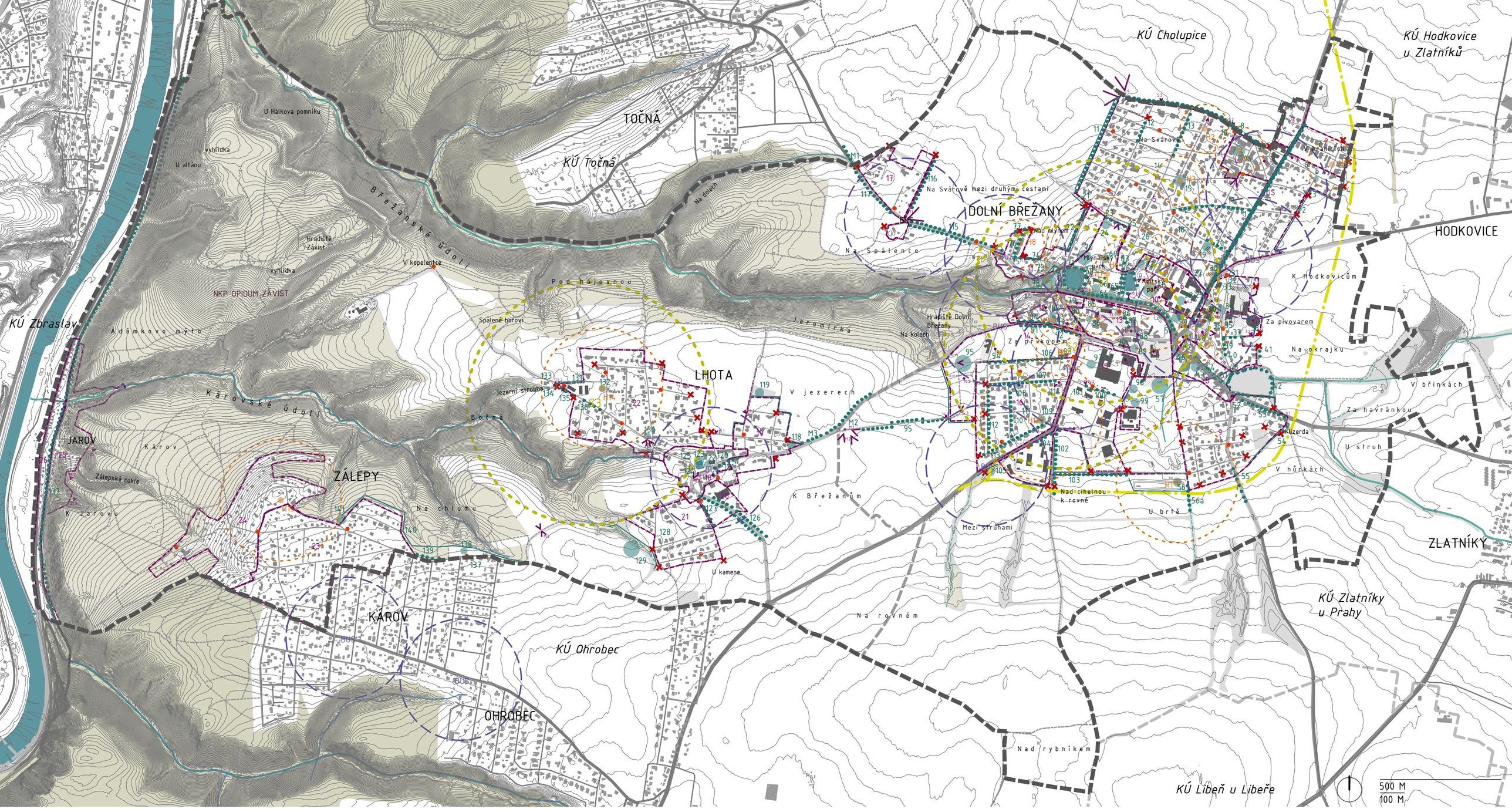
Veřejná prostranství

- Veřejná prostranství - nejméně 1000 $m^2$ pro každé 2 ha zastavitelné plochy; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- Veřejná prostranství - veřejná parková zeleň jako součást veř. prostranství, rozloha 0,5 – 1 ha – 300 m

## HLAVNÍ POHLEDOVÉ DOMINANTY

Jako dominanty (vč. negativních) se v pohledových horizontech uplatňuje zejména **vodojem, mobilní vysílač, a především nadzemní vedení vysokého napětí**, jehož stožáry ve východní části naprosto dominují. Pozitivní je **krajinný horizont na západě území**, který pokračuje přes Vltavu horizontem Brdských hřebenů – včetně Cukráku. Je viditelný z řady míst na okrajích sídla. Novou pohledovou dominantu představuje nedávno zbudovaná **rozhledna Závist**, viditelná v dálkových pohledech.

Uvnitř obce se **pohledové dominanty příliš neuplatňují**, a to ani pozitivní, ani negativní. Výjimkou jsou **velká měřítka novostaveb – především ELI Beamlines**, které je naprosto mimo měřítko zástavby a přebíjí původní dominantu zámku. **Zámek se v pohledech z obce uplatňuje pouze na několika místech, důležitá je pohledová osa od hřbitova.** Stálo by za zvážení otevření dalších průhledů. Dále se měřítkem vymyká nová sportovní hala, u ní je ale možné začlenění v rámci budoucího rozvoje a také pomocí vytvoření krajinného rozhraní (vč. návazností dál do krajiny).




LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
- VRSTEVNICE
- BUDOVY
- DŮLEŽITÉ OBJEKTY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
- VODNÍ NÁDRŽE
- VODNÍ TOK OTEVŘENÝ / ZATRUBNĚNÝ / OBČASNÝ
- FREKVENTOVANÉ KOMUNIKACE
- MÍSTNÍ KOMUNIKACE
- CESTY, PĚŠINY
- ŽELEZNICE
- NÁVRH JV OKRUHU D. BŘEŽAN (SILNICE 23)
- LES
- PLOCHY ZELENĚ V EXTRAVILÁNU
- VEŘEJNÉ PLOCHY ZELENĚ V INTRAVILÁNU
- POLOVEŘEJNÉ PLOCHY ZELENĚ V INTRAVILÁNU
- 9 URBANISTICKÉ CELKY
- 12 URBANISTICKY HODNOTNÉ PRVKY
- 57 36 PRVKY ZELENĚ
- ALEJE
- H1 DĚTSKÉ HŘIŠTĚ
- VÝHLEDY
- BUS ZASTÁVKA AUTOBUSU
- CHYBĚJÍCÍ PĚŠÍ NÁVAZNOST
- 9 IZOCHRONY - SPORTOVIŠTĚ
- IZOCHRONY - DĚTSKÉ HŘIŠTĚ
- IZOCHRONY - ZASTÁVKA AUTOBUSU

**ANALÝZA SÍDELNÍ STRUKTURY**

**M 1:15.000**



• Dominantou historického centra Dolních Břežan je Břežanský zámek; v dálkových pohledech se však uplatňuje velmi málo (doparku.cz).



• Dolní Břežany se vyznačují dobrou občanskou vybaveností a pestrou architekturou (náměstí Na Sádkách s keramickými prvky od Alexandry Koláčkové).



• Obec Dolní Břežany se vyznačuje i objekty moderní architektury. Na obrázku je to laserové pracoviště Fyzikálního ústavu AVČR ELI Beamlines (fzu.cz), jež se měřítkově zcela vymyká původnímu členění zástavby.



• Některé architektonické prvky jsou do okolní krajiny vhodně zapojeny (přírodní parková úprava a cesta spojující hřbitov v Dolních Břežanech se Lhotou).



• Moderní sportovní hala na samotném okraji Dolních Břežan není prozatím začleněna do okolní krajiny. Měkká návaznost mezi zástavbou a okolní krajinou (tzv. krajinné rozhraní) – v Dolních Břežanech na řadě míst chybí, částečně v důsledku probíhajícího rozvoje obce.



• Naopak dětskému hřišti „Oranžové hřiště na jihu Dolních Břežan chybí vazba na centrum obce i do okolní krajiny.









• Problémem Dolních Břežan je neprostupnost z obce do krajiny a chybějící měkký přechod zástavby do krajiny (tzv. krajinné rozhraní).



• Tvrdý přechod mezi obcí a krajinou (tzv. krajinné rozhraní) je problémem i ve Lhotě. Zástavba je místy ohrožena stokem vody ze zemědělské půdy.

# A11/ územně plánovací podklady a dokumentace

Studie vychází ze stávajících územně plánovacích podkladů a dokumentací, mezi které patří zejména:

- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), 2011,
- Aktualizace územně analytických podkladů ORP Černošice (ÚAP), 2016,
- Územní studie krajiny správního obvodu ORP Černošice (ÚSK), Šindlerová a kol., 2019,
- Územní plán Dolních Břežan (ÚP), Salaba, 2019

**Studie je v souladu se ZÚR Středočeského kraje**, kde jsou stanoveny priority:

- (01) Vytváření podmínek pro vyvážený rozvoj založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel.
- (06) Vytváření podmínek pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území s důrazem na:
    - (a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
    - (b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
    - (c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
    - (d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
    - (e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.
- (07) Vytváření podmínek pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:
    - (a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
    - (b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;
    - (c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:
        - (a) poznávací a kongresové turistiky,
        - (b) cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,
        - (d) rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,
        - (e) krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.
    - (e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;

- (f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území.

**Studie je v souladu s ÚAP.** V rámci Aktualizace ÚAP, Rozboru udržitelného rozvoje území ORP Černošice jsou Dolní Břežany řazeny mezi sídla se stoupajícím významem. Dolní Břežany jsou územím s výjimečnými přírodními hodnotami (EVL), vysokou lesnatostí a kvalitní zemědělskou půdou. Jedná se o krajinu se zachovalou přírodou a rekreačním potenciálem, která má význam i pro krátkodobou rekreaci Pražanů. V obci se nacházejí významné kulturní i historické pamětihodnosti, a to jak ve volné krajině (keltské oppidum), tak v sídle. V sídle má význam i dochované půdorysné jádro obce, vysoký podíl kvalitních staveb pro bydlení, architektonicky cenné stavby a vysoký podíl zeleně v intravilánu obce. Význam mají i vybudované cyklostezky.

Mezi slabé stránky patří dle ÚAP z krajinářského hlediska zejména zastavování krajiny, nedostatečná infrastruktura pro retenci dešťové vody, existence staveb pro rekreaci a bydlení ve vzdálenosti do 50 m od lesních pozemků, popř. na lesních pozemcích, a hluk z pražského okruhu.

Mezi příležitosti k řešení v územním plánu řadí ÚAP zejména retenci vody v území, zlepšení čistoty malých vodních toků a ploch, stanovení podmínek pro ochranu krajinného rázu v přírodním parku Střed Čech, koncepci cykloturistiky a hippoturistiky vedené mimo silnice, rozvoj každodenní rekreace Prahy, a vymezení a upřesnění zelených pásů z koncepce ZÚR Prahy. Jako hrozba je definováno zejména zastavování přírodně atraktivních míst a tlak na urbanizaci volné krajiny.

**Studie vychází z výstupů ÚSK SO ORP Černošice.** Podle ní spadá obec do dvou krajinných okrsků: náhorní plošiny, ve které pramení Břežanský potok, a zaříznutého údolí Břežanského potoka. ÚSK definuje vizi pro krajinu, její cílové kvality a předepisuje dílčí opatření, z nichž jsou pro územní studii krajiny zaměřenou na Dolní Břežany vybrána následující.

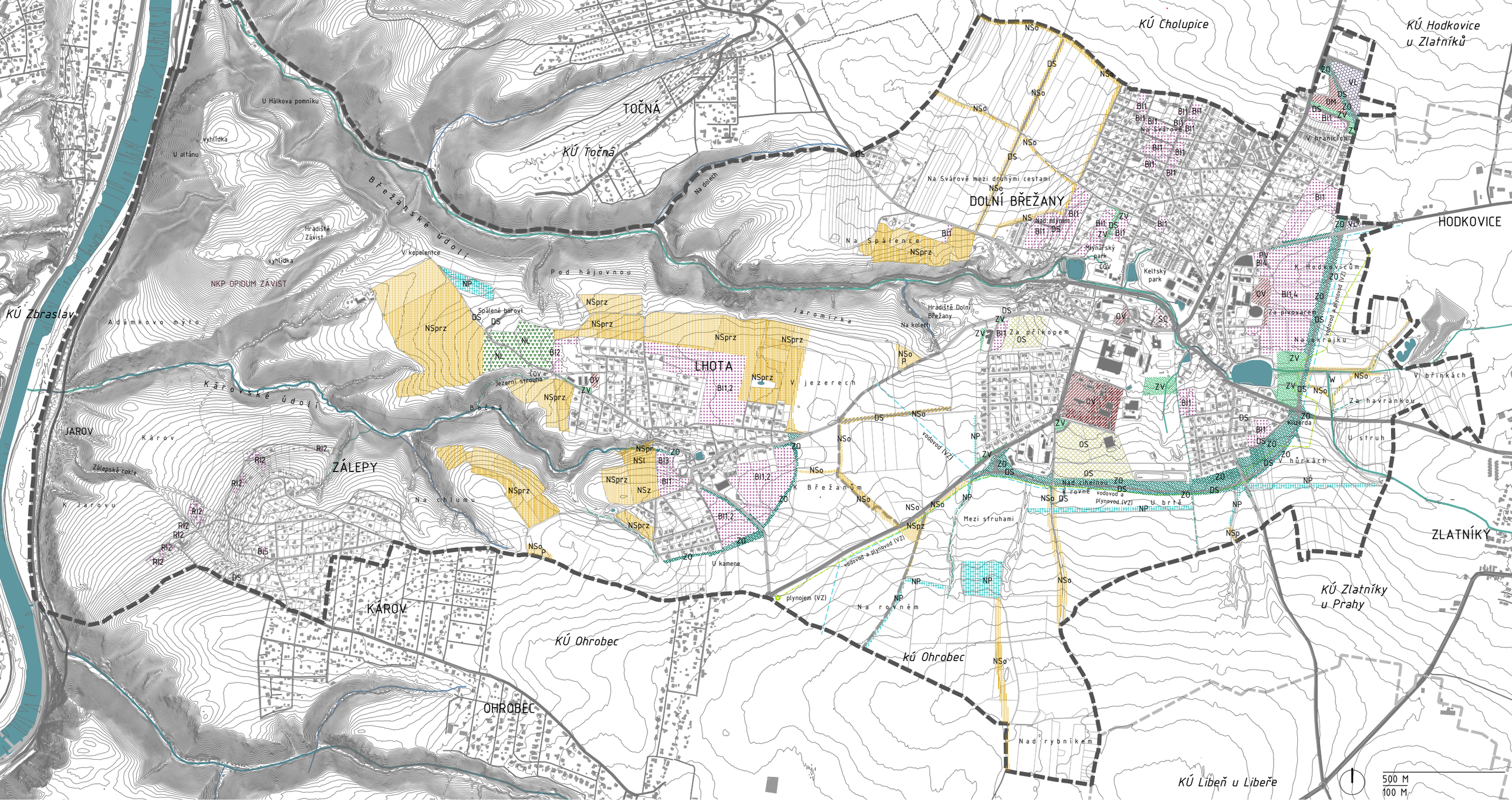
Pro náhorní plošinu jsou jako určující převzata následující opatření (podtržení značí prioritu z hlediska ÚSK).

- Zajistit pěší a cyklistickou prostupnost (kvalitní) krajinou z Prahy do jejího venkovského zázemí.
- Zamezit srůstání sídel a chránit nezastavěné krajinné prostory mezi sídly.
- Krajinu mezi Dolními Břežany a Zlatníky-Hodkovicemi kultivovat pro intenzivní každodenní rekreaci obyvatel obou obcí.
- Postupně rušit objekty systematické drenáže a zvyšovat retenční a infiltrační kapacitu krajiny (zatravnění, protierozní průlehy, příkopy, zasakovací pásy, meze a stromořadí/aleje).
- Podpořit vznik a rozvoj občanského vybavení ve vybraných sídlech, která k tomu mají předpoklady (Dolní Břežany a Zlatníky-Hodkovice) a napojit ostatní obytná sídla na ně systémem cest pro pěší a cyklistický pohyb.

Pro zaříznutá údolí byla jako zásadní převzata tato opatření (podtržení značí prioritu de ÚSK)

- Vytvářet prostorové podmínky pro rozvoj rekreačních aktivit v nivě Vltavy.
- Rozčlenit velké půdní bloky na hraně Břežanské plošiny.
- Zachovat nezastavěné krajinné prostory mezi sídly a posilovat jejich funkci pro každodenní rekreaci obyvatel obcí.
- Enklávy orné půdy mezi obytnými sídly transformovat na rekreační plochy (louky, parkově upravená zeleň, lesoparky atp.) odlehčující přírodně hodnotným územím od zátěže každodenní rekreace obyvatel obcí.
- Zajistit krajinné vazby mezi lesní krajinou kaňonu Vltavy a sousedícími otevřenými zemědělskými krajinami (napříč pásem zástavby táhnoucím se od severu k jihu podél hrany vltavského kaňonu).
- Vytvořit prostorové podmínky pro realizaci prvků ÚSES a zajištění kvality jejich vnitřního prostředí.

Územní plán definuje rozvoj Dolních Břežan jako centra správního území obce s převažující obslužně obytnou funkcí a s minimem výrobních ploch. Plánován je jihovýchodní obchvat sídla, rozvoj ploch zeleně a v několika lokalitách rozvoj bydlení. **Územní studie krajiny Dolní Břežany vychází z platného územního plánu a navrhuje jeho dílčí úpravy nebo zpřesnění.**




LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
- VRSTEVNICE
- BUDOVY
- DŮLEŽITÉ OBJEKTY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
- VODNÍ NÁDRŽE
- VODNÍ TOK OTEVŘENÝ / ZATRUBNĚNÝ / OBČASNÝ
- FREKVENTOVANÉ KOMUNIKACE
- MÍSTNÍ KOMUNIKACE
- CESTY, PĚŠINY
- ŽELEZNICE

ROZVOJOVÉ PLOCHY A ZÁMĚRY V ÚZEMÍ

- BI1,2,3,4,5 — BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH
  1 - soubory RD / 2 - nadstandartní pozemky
  3 - typ venkovské zástavby / 4 - RD příměstského typu
  5 - možná transformacerekreačních objektů
- SC / SM — PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
  C - v centrech měst / M - městské
- RI1,2 — PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI
  1 - s možností rozšiřování
  2 - bez možnosti rozšiřování
- OV, OM, OS — OBČANSKÉ VYBAVENÍ
  V - veřejná infrastruktura;
  M - komerční zařízení malá a střední
  S - tělovýchova a sport
- DS PV — DOPR. INFRASTRUKTURA / VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- VL — VÝROBA A SKLADOVÁNÍ
- ZV ZO — ZELEŇ
  ZO - ochranná a izolační
  ZV - veřejná

- NSoprz — PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
  o - ochranná / p - přírodní
  r - rekreační nepobytová / z - zemědělská
- NP — PLOCHY PŘÍRODNÍ
- NL — LESNÍ PLOCHY
- P — POLDERY
- W — PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
- VEŘEJNÝ ZÁJEM: PLYNOJEM / PLYNOVOD / VODOVOD

## PŘEHLED ROZVOJOVÝCH PLOCH DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU

**M 1:15.000**

Rozvojové plochy jsou převzaty z Územního plánu Dolních Břežan (Salaba, 2019)

# A12/ výstupy zapojení veřejnosti

Dne 29.6.2021 proběhlo v sále regionálního informačního centra Keltské oppidum Závist **veřejné projednání analytické části této územní studie** s místními obyvateli za účasti pana starosty Ing. Věslava Michalika, CSc., místostarostů Ing. Zdeňka Kováříka a Lubomíra Havla, radní JUDr. Markéty Mayerové a obecní zahradní architektky Ing. Evy Šťastné. Veřejné projednávání mělo za úkol ověřit informace zjištěné při terénním průzkumu a následném zpracování analýz řešeného území. Nad mapovými podklady byla hodnocena konkrétní místa v krajině, důležitá napojení na okolní obce, správné fungování krajinných celků, využívání veřejných prostranství atp.

V období 14.6. – 30.9. proběhlo **dotazníkové šetření** mezi stálými obyvateli a rekreanty v řešeném území. Dotazník v tištěné podobě bylo možné obdržet na obecním úřadě, zároveň byla dostupná on-line verze dotazníku na internetové adrese: https://www.survio.com/survey/d/U4U-4K4A4I9M8C1O9A. Tištěnou verzi dotazníku odevzdalo 5 respondentů, na on-line dotazníkové šetření odpovědělo 92 občanů.

Cílem dotazníkového šetření bylo zjistit, jaký mají obyvatelé obce Dolní Břežany vztah ke krajině, která je obklopuje, jakým způsobem ji vnímají a využívají, čeho si na své krajině cení, a naopak jaké limity a negativa vnímají. Krajinou je v dotazníku myšlena jak zastavěná část obce (intravilán), tak nezastavěná část katastrálního území (extravilán). Dotazníkové šetření tak doplnilo a rozšířilo informace získané z veřejného projednání a výrazně obohatilo vzorek respondentů.

## VÝSTUPY DOTAZNÍKU

Dotazník vyplňovali obyvatelé všech čtyř částí Dolních Břežan, z toho 84 % respondentů z Dolních Břežan, 7 % ze Zálep, 5 % ze Lhoty a 4 % z Jarova. Mezi dotazovanými lehce převažovaly ženy nad muži. Devadesát procent respondentů uvedlo, že v Dolních Břežanech trvale bydlí (z toho 21% zde také pracuje), šest dojíždí za rekreací a jeden za studiem. Věkové rozpětí respondentů protíná všechny věkové kategorie, početněji jsou zastoupeny věkové skupiny 31-45 a 46-60 let. U dotazovaných se stálým zaměstnáním výrazně převažuje práce ve službách, naopak práce v zemědělství nebyla uvedena ani v jednom případě. Na dotazník početněji odpovídali také studenti, osoby v důchodovém věku, osoby v domácnosti / na mateřské. Necelých 45 % respondentů uvedlo, že jejich vztah k obci Dolní Břežany trvá 11 až 20 let, 24 % dotazovaných pak 21 a více let. Pouze 5 % dotazovaných se v obci narodilo.

Pro většinu dotazovaných jsou sousedské vztahy důležité a účastní se místních kulturních a sportovních akcí, z toho cca 1/3 by ocenila více příležitostí k setkávání. Více než 50 % dotazovaný uvedlo, že důležitými pozitivními aspekty života v Dolních Břežanech je blízkost hl. města Prahy, osvícená samospráva obce a bydlení v klidné lokalitě, kde je možné chodit na vycházky do přírody. Zastavěná část obce i volná krajina poskytuje dostatek míst pro pobyt s malými dětmi, ploch pro relaxaci a odpočinek ale také míst vhodných pro individuální sporty. Dle dotazníku z ploch pro volnočasové aktivity v obci jednoznačně chybí možnost přírodního koupání. Často byla zmiňována také absence tenisových kurtů, dále chybějící hřiště na beach volejbal, fotbal a hřiště pro starší děti. Několikrát (jednotky případů) byly jako nedostatečné zmíněny prostory pro společné setkávání jako kulturní dům / klubovna, veřejné ohniště, grilovací místa ale i venkovní plochy pro letní kino, koncerty a další společenské akce. Ve volné krajině by pak místní ocenili více vyhlídkových míst, naučných stezek a laviček umístěných na klidných místech ve stínu vzrostlých stromů.

### VZTAH K MÍSTNÍ KRAJINĚ

Více než 90 % dotazovaných uvedlo, že jim záleží na tom, jak se krajina Dolních Břežan bude do budoucna vyvíjet. Více než polovina respondentů by byla ochotna se na péči o místní krajinu osobně podílet a 13 % se již aktivně podílí. Jako největší hodnota Dolních Břežan byla nejčastěji uváděna rozmanitost místní krajiny. Vyzdvižena byla blízkost lesa s keltským oppidem Závist a strmá údolí s potoky. Zároveň byla oceněna dobrá dopravní dostupnost a cyklistická i pěší prostupnost územím. Několikrát byl zmíněn i dostatek nadzemní a podzemní vody.

Jako zásadní příležitost pro pozitivní vývoj krajiny Dolních Břežan vnímají respondenti zaměření na výchovu a vzdělávání (především mládeže) v oblasti ekologie a osobního

vztahu k obci, ve které žijí. Dalšími příležitostmi by mohla být práce s dešťovou vodou a zadržování vody v krajině, výsadba nových stromů nebo přechod z komerčního zemědělství na citlivější hospodaření na menších půdních blocích rozčleněných vyšší zelení a realizaci dalších pěších a cyklistických propojení. Hojně zmiňováno bylo také omezení rozšiřující se zástavby a regulace dopravy.

Za nejsilněji vnímaný negativní aspekt v krajině Dolních Břežan je zmiňováno především dopravní přetížení v intravilánu i extravilánu obce spojené s výrazně zvýšenou hlučností během dopravních špiček. Jako řešení vidí respondenti realizaci obchvatu či otevření stávajících nájezdů / sjezdů na pražský okruh. Proti zvýšenému hluku pak kromě částečného odklonění dopravy zmiňují také výstavbu protihlukových stěn kolem pražského okruhu. V části obce Dolní Břežany respondenti uvádějí jako negativní aspekt časté asfaltování přírodních cest, naopak v Zálepech jsou problémem velmi prašné cesty s výmoly. V jihovýchodní části Dolních Břežan místní označili jako velký problém rozsáhlé bloky orné půdy bez členění vyšší zelení (absence mezí, remízků, větrolamů, lučních porostů). Jako důsledek nevhodného zemědělství respondenti vnímají suchou krajinu bez schopnosti zadržovat dešťovou vodu a neprostupnost krajiny pro divokou zvěř.

Hlavní hrozba, která může negativně ovlivnit místní krajinu, je respondenty uváděna převážně rozrůstající se zástavba Dolních Břežan, ale i hlavního města Prahy a s tím spojený nárůst motorové dopravy. Zároveň však mají obavy z necitlivého usazení plánovaného obchvatu Dolních Břežan do krajiny. Místní se obávají především zastavování volných ploch komerčními a průmyslovými areály. Jako stávající problém, který se může do budoucna prohlubovat vnímají respondenti nedostatečný vztah místních obyvatel ke krajině, nedodržování základních pravidel, vandalismus a nepořádek.

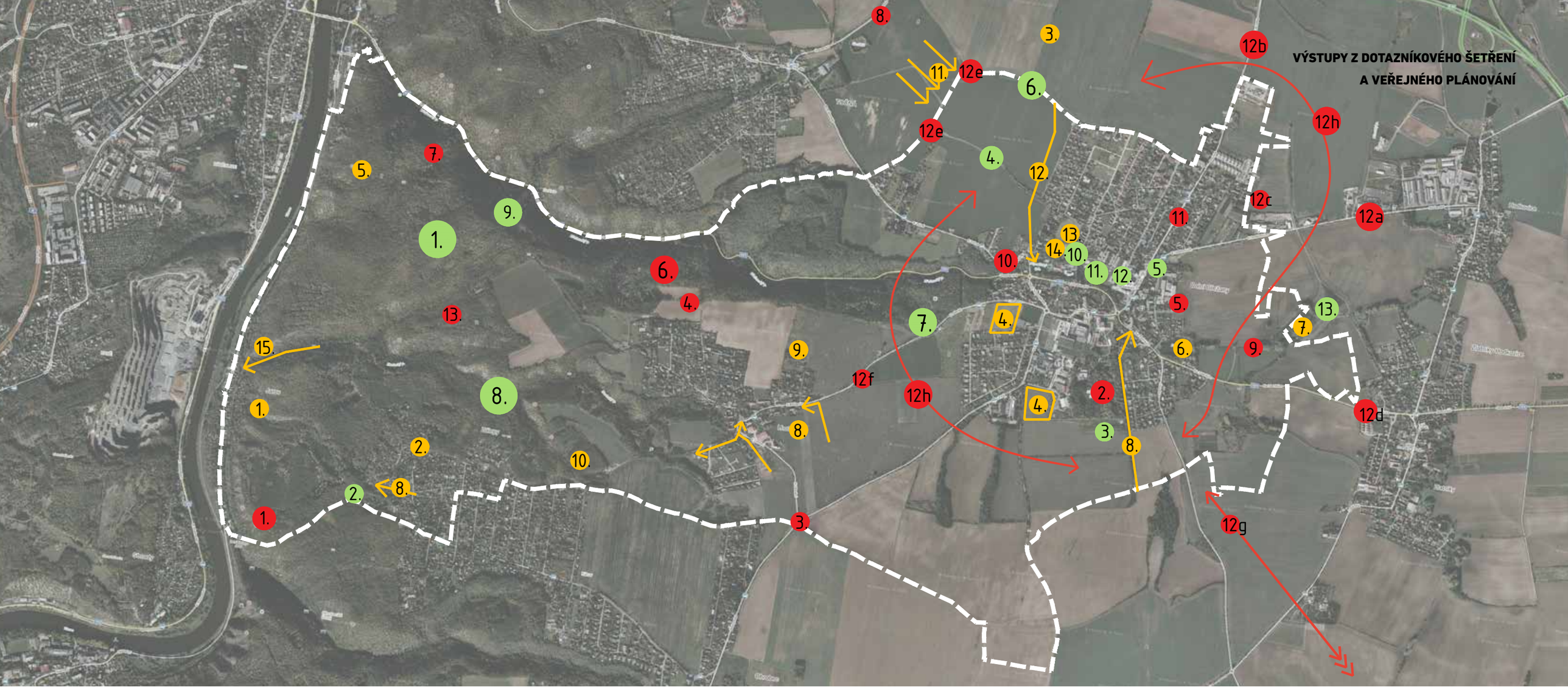
## PROSTUPNOST ŘEŠENÝM ÚZEMÍM

Zastavěná část obce Dolní Břežany je většinou respondentů vnímána jako vcelku bezpečná a dostatečně propojená s navazující volnou krajinou, a to jak pro pěší, tak pro cyklisty. Některá napojení na okolní obce však z pohledu pěšího či cyklisty nejsou řešena zcela ideálně. Nejčastěji byla uváděna absence přímé a samostatné cyklostezky na Hodkovice a Vestec. Několik občanů navrhovalo jako ideální řešení napojení se na slepou ulici Na Kopečku a propojení tak Dolních Břežan s Kamínkem i Hodkovicemi. Velmi často bylo také zmiňováno nedostatečné cyklo i pěší napojení v přímém směru na Písnici korespondující s ulicí Libušská (možné navázat na průchod k Cholupické bažantnici). Velmi negativně místní vnímají nemožnost průchodu zámeckým parkem směrem na Oranžové hřiště. Mírně problematické se také jeví cyklistické propojení Dolních Břežan s Jesenicí, Zbraslaví a Točnou. Dále je jako nedostatečné označováno pěší propojení Dolních Břežan se Lhotou a také spojení mezi Zálepy a Jarovem. Několik místních by ocenilo zřízení většího cyklo okruhu kolem Dolních Břežan (zcela mimo silnice) využitelného především pro rodiny s dětmi.

Jako místa, kde dochází k častému střetu pěšího a cyklisty, místní uváděli především cestu kolem aleje Kaštanka směřující na oppidum Závist. V lesích kolem hradiště byly zmiňovány kolize pěších s cyklisty i jezdci na koních a jimi poničené přírodní cesty. Dalšími problematickými úseky jsou Břežanské a Károvské údolí, kde cyklisté pravidelně vjíždí na turistické trasy. Časté kolize jsou zmiňované i na cyklotrase k altánu v severní části Dolních Břežan. Jako hlavní důvod těchto střetů je však v první řadě uváděno velké množství neukázněných cyklistů a nedostatek vzájemné ohleduplnosti.

Za nebezpečná místa v řešeném území respondenti několikrát označili silnici K Točné, kde v určitých úsecích zcela chybí chodník. Dále byla uváděna jako nebezpečná cesta ze Zálep k Jarovu a prudká spodní část cyklistického propojení na Zbraslav (především při jízdě s menšími dětmi). Několikrát byl také zmíněn jako velmi nekomfortní úzký chodník podél ulice Pražská. Les u Kaštanky byl několikrát označovaný jako špatně udržovaný, v určitých úsecích potemnělý.

Výstupy veřejného plánování a dotazníku přehledně shrnuje výkresu VÝSTUPY DOTAZNÍKOVÉHO ŠETŘENÍ A VEŘEJNÉHO PLÁNOVÁNÍ na následující straně.




## LÍBÍ SE MI

1. Keltské hradiště a okolí (18x)
2. Důležité výhledy do krajiny (2x)
3. Val - sáňkování/ pod ním čarodějnice, oranžové hřiště (3x)
4. Revitalizovaná cesta s doprovodnou vegetací - stromy (100 let výročí republiky)
5. Výstavba parkovacího domu pro 200 aut (2021)
6. Cyklostezka na Točnou s kapličkou a altánem, výhledy do krajiny (9x)
7. Alej Kaštanka a její okolí - směr Hradiště (3x)
8. Károvské údolí s Lhoteckým potokem, naučný okruh (13x)
9. Březanské údolí, okolní lesy (8x)
10. Mlynářský park se skateparkem (7x)
11. Keltský park (6x)
12. Náměstí (3x)
13. Vyhlídka Kamínek + cyklostezka (5x)

+ BEZ LOKACE: Cyklostezky (10x), pěší trasy (12x), Okolí rybníků (2x), Jarovské údolí(12x)

## NELÍBÍ SE MI

1. Prudký svah na vlak (Jarov), v zimě nebezpečné; najít lepší cestu Jarov-Zálepy (4x)
2. Neprůchodnost zámeckého parku (5x)
3. Chybí napojení cyklostezky vedoucí přes pole na Lhotu
4. Asfaltování polních a lesních stezek, odumírající doprovodná zeleň - kácení podél Kaštanky
5. Chybí vegetace kolem sportovní haly
6. Poškození lesů nekvalitní těžbou dřeva a cyklisty (i v rámci výuky); místa kolem cesty směrem na Hradiště (7x)
7. Sjezd po cyklostezce s dětmi do Zbraslavi (3x)
8. Nebezpečná jízda na kole
9. Znečištěná vodoteč
10. Březany-Točná: chybí pěší prostupnost (4x)
11. Úzký chodník kolem ul. Pražská (3x)
12. Chybí (bezpečné) pěší a/nebo cyklo napojení na: Hodkovice, Vestec (8x), Písnici (8x), ul. V Hranicích-Kamínek-Zlatníky, Zlatníky-Jesenici (5x), E) Točnou (5x), Lhotu (3x), Psáry, chybí okruhy kolem Březan

+ Často na volno psi: exkrementy ve městě / útoky na zvěř v lesích

## NÁMĚTY A PŘIPOMÍNKY

1. Možné pěší propojení směr Jarov, Zálepy (z ul. Strmá)
2. Zlepšit kvalitu hřiště v Zálepech: chybí houpačka, skluzavka, parkur apod.
3. Po založení cyklostezky zmizela původní mez s křovinami - obnovit, v krajině velmi chybí
4. Budoucí sportoviště, atletický ovál místo dalšího fotbalového hřiště
5. U budoucí rozhledny na Závisti ukázky keltských řemesel, tématické příměstské tábory apod.
6. Obnovení koupání v Pazderáku
7. Tůň, která dříve sloužila ke koupání - potenciál
8. Problémy s přívalovými dešti
9. Otevřený příkop, olše, mokřady
10. Skládka
11. Chybí větrolam
12. Vedení meliorací
13. Podmáčené prameniště
14. Olšový hájek
15. Brod na silnici - periodicky nepřístupné

# A13/ souhrnné hodnocení území

## + silné stránky

- Otevřená krajina příměstského charakteru, v části území kvalitní krajinné prostředí, přírodní památky
- Pestrá morfologie, výhledy do krajiny
- Silný vztah místních obyvatel k území
- Zachovaná cestní síť, vycházející z historického trasování
- Významné nemovité kulturní památky (Závist, Hradišťátko, Zámek, Pivovar… )
- Významné architektonické počiny v obci Dolní Břežany
- Zachované historické jádro Dolních Břežan a Lhoty
- Zachovalá kulturní krajina s dalekými rozhledy v jižní části katastru
- Lokálně zachovaná historická krajinná struktura (meze, remízky apod.); zejména v hůře obdělavatelných místech
- Přírodní potenciál území, strukturální diverzita území daná morfologií terénu, velký podíl lesů
- Krajina pramenišť a drobných vodních toků
- Zachování a hlavně obnovování vodotečí v celé jejich délce, včetně snah o zadržování vody
- Zachované vodní plochy
- Blízkost turisticky zajímavých lokalit, napojení na místní i dálkové cyklotrasy a turistické stezky
- Rekreační zázemí pro místní i pro hl. m. Prahu
- Rozsáhlé plochy veřejných prostranství a zeleně v centru Dolních Břežan a ve Lhotě; blízkost ploch zeleně v ostatních sídlech
- Intenzivní péče o veřejné plochy a o zeleň v sídlech + podél cest a silnic (aleje)
- Oddílná dešťová kanalizace
- Blízkost Prahy, dobrá dopravní dostupnost (D. Břežany a Lhota)
- Nabídka pestré občanské vybavenosti v Dolních Břežanech
- Absence rušivých provozů, skladovacích areálů apod.
- Vysoká bonita půd, kvalitní produkční půdy



## − slabé stránky

- Silně narušený vodní režim v důsledku rozorání prameništních oblastí, potočních niv a údolnic a nevhodným hospodařením v lesích
- Odvodnění území a zejména pramenných oblastí melioracemi
- Technická úprava toků – napřímení, zahloubení, zatrubnění - rychlý odtok vody z území
- Rychlý odtok dešťové vody z území
- Bleskové povodně a škody na majetku; rychlý odtok přispívá k povodňovému ohrožení ve spodní části povodí
- Snižování hladiny podzemní vody, ubývání vody ve studních v některých částech katastru
- Nedostatek prostoru pro vsakování vody (vysoká spodní voda)
- Chybějící prvky členitosti krajiny / krajinná infrastruktura, nefunkční ÚSES
- Část zemědělských ploch náchylných k erozi (mělké půdy, svažité partie)
- Eroze půdy v důsledku nevhodného hospodaření na erozně ohrožených plochách
- Rozsáhlé bloky orné půdy, chybějící členění krajinnými strukturami
- Nevhodná druhová skladba lesních porostů, napadení kůrovcem
- Nedostatečná pěší prostupnost a zapojení sídel do krajiny v některých částech
- Nefunkční krajinné rozhraní mezi sídly a volnou krajinou (částečně řešeno v ÚP; na mnoha místech chybí)
- Neprostupné lokality / bariéry v sídlech, omezený prostup ze sídel do krajiny
- Nepřístupnost vodních toků ve veřejném prostoru obce a ve volné krajině - nevyužitý rekreační potenciál
- Narušení pohledové siluety sídla novou zástavbou ve výrazně jiném měřítku
- Vedení vysokého napětí jako dominanta v krajině
- Využití technických řešení pro realizaci pobytových míst a cest pro bezmotorovou dopravu, nerespektování charakteru míst
- Nedostatečná hierarchizace / rozdělení cest dle jejich využití (cyklisté, rodiče s dětmi, koně)
- Využití nevhodných kultivarů dřevin v krajině
- Dopravně zatížené komunikace v intra- i extravilánu
- V Jarově chybějící podjezd železniční trati pro automobily – průjezd korytem Lhoteckého potoka
- Problematické napojení Zálep na železnici, nebezpečná cesta ve svahu
- Nízká kvalita některých pobytových míst v krajině
- Srostlá sídla Zálepy a Ohrobec
- Chybí hlavní urbanistická osa v sídlech D. Břežany, Lhota; v D. Břežanech nevyhovující napojení centra obce s historickým jádrem, v Zálepech zcela chybí urbanistická struktura

## ++ příležitosti

- Rozvoj silných stránek území
- Posílení identifikace obyvatel s krajinou
- Rozvoj strukturální a biologické diverzity krajiny a její ekostabilizační funkce
- Podpora zadržení vody v území – vymezení, revitalizace a ochrana prameništních oblastí, potočních niv a údolnic
- Realizace přírodě blízkých opatření na ochranu před povodněmi a škodami na majetku na spodním toku vodotečí
- Zmírnění / eliminace eroze půdy prostřednictvím přírodě blízkých opatření a úpravy způsobu hospodaření na ohrožených pozemcích
- Posílení členitosti krajinné struktury, členění rozsáhlých bloků orné půdy
- Zlepšení stavu krajiny prostřednictvím ekologicky šetrného hospodaření na orné půdě a v lesích
- Obnova lesů v souladu s aktuálními trendy a s místními podmínkami (volba adekvátních druhů dřevin, citlivá těžba a obnova porostů na strmých svazích)
- Další rozvoj turistického a rekreačního potenciálu v intenzitě odpovídající charakteru území jako dalšího způsobu využití krajiny, obnova a zpřístupnění zámeckého areálu
- Rozvoj lokálního příměstského hospodaření, komunitního pěstování apod. jako nového způsobu využití krajiny v blízkosti hl. m. Prahy
- Zlepšení prostupnosti ze sídel do krajiny, zprostupnění zámeckého areálu
- Doplnění dalších rekreačních tras pro pěší a bezmotorovou dopravu, zejména pro napojení menších sídel na Dolní Břežany, doplnění vycházkových okruhů pro různé druhy uživatelů
- Vytvoření a rozvoj pobytových míst, další rozvoj obytnosti území (inkluzivní krajina pro všechny sociální a věkové kategorie)
- Podpora rozdílného urbanistického charakteru v rozdílných částech jednotlivých sídel
- Podpora zapojení sídel do krajiny: rozvoj krajinných propojení v intra- i extravilánu, zejm. podél vodních toků, doplnění ÚSES o strukturu interakčních prvků, posílení zelené infrastruktury v území
- Postupné nahrazení (v rámci obnov) šlechtěných kultivarů dlouhověkými velkokorunnými a přednostně domácími druhy dřevin, resp. (tradičními) ovocnými druhy dřevin
- Založení drobnějších komunitních sadů s využitím původních ovocných odrůd
- Rozvoj a zpřístupnění kulturní krajiny s dalekými rozhledy v jižní části katastru
- Využití sdílených řešení, podporujících řadu funkcí jako je obytnost a prostupnost území, zadržení vody, mikroklimatická funkce i členění krajiny a rozvoj biodiverzity ap.
- Podpora přírodě blízkých opatření (nature based soutions) a rozvoj prvků zelenomodré infrastruktury v sídle
- Podpora alternativních způsobů mobility
- Zapracování výstupů krajinného plánu do územně plánovací dokumentace
- Zapracování výstupů krajinného plánu do plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav
- Implementace výstupů krajinného plánu v rámci dílčích projektů



## −− ohrožení

- Srůstání sídel Lhota a Ohrobec, hrozící srůstání s obcí Zlatníky
- Další úbytek a narušení stávajících krajinných struktur průmyslovým hospodařením, ohrožení stávajících biotopů (aleje, meze, pramenné oblasti)
- Pokračující degradace a eroze půdy v důsledku průmyslového hospodaření
- Zvýšená četnost bleskových povodní / povodňových událostí v povodí Březanského a Lhoteckého potoka v souvislosti s klimatickou změnou v důsledku narušeného vodního režimu a nevhodného hospodaření
- Ohrožení kvality podzemní a povrchové vody průmyslovým hospodařením
- Ohrožení suchem v souvislosti s klimatickou změnou v důsledku narušeného vodního režimu a nevhodného hospodaření
- Ohrožení zvyšujícími se teplotami v důsledku klimatických změn a tepelného ostrova Prahy i velkých bloků orné půdy v okolí
- Zvýšení odtoku dešťové vody z obce v důsledku zvýšení podílu zpevněných ploch
- Zanášení vodních nádrží a toků splachem půdních částic z polí v důsledku nevhodného hospodaření
- Další narušení vodního režimu v důsledku přerušení přirozených odtokových poměrů obce v důsledku zbudování silničního obchvatu Dolních Břežan
- Omezení prostupnosti a rekreačního potenciálu v důsledku zbudování silničního obchvatu Dolních Břežan; negativní ovlivnění vodního režimu
- Nedostatečné regulativy pro rozvoj zastavitelných částí, nerespektující měřítko a urbanistický charakter jednotlivých částí; a také prostupnost a zelené propojení sídel do krajiny
- Přerušení migračních tras zvěře dalším rozvojem zástavby a dopravní infrastruktury
- Ohrožení západní části území nadměrnou či živelnou rekreací, příp. necitlivými zásahy

# N

# NÁVRHOVÁ ČÁST

# N1/ návrh krajinářského řešení

## CÍLOVÁ VIZE KRAJINY

Na základě výstupů analytické části byla vypracována cílová vize pro krajinu Dolních Břežan a Lhoty. Cílem navrženého řešení je zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot a podpora vzniku harmonické, jemně členěné hospodářsky využívané krajiny, využitelné pro každodenní pobyt a odpočinek místních obyvatel, ale i jako rekreační zázemí Pražanů.

**cílová vize krajiny:**

- plochá východní část: harmonická, jemně členěná zemědělsky využívaná obytná krajina
- zalesněná úbočí na západě: rekreační lesnatá krajina s kulturními a přírodními hodnotami

## CÍLE NÁVRHU

Jedná se o lesnatá úbočí a o ploché zemědělsky využívané území, podléhající velkému tlaku urbanizačních procesů i poptávce po rekreaci. Mezi hlavní cíle řešení proto patří zejména vytvoření kvalitního krajinného zázemí pro každodenní rekreaci místních obyvatel a pro blízkou metropoli. Vzhledem k tomu, že lze řešené území označit z velké části jako pramennou oblast a krajinu potoků, je v návrhu kladen důraz na zpomalení odtoku vody. Je navržena renaturace prostoru vodních toků, včetně jejich pramenišť, a zadržení vody v krajině.

## PRINCIPY NÁVRHU

**Krajinný plán ve formě registrované územní studie** je územně plánovacím podkladem pro změnu územního plánu, ale i pro další **plánovací a strategické dokumenty v území. Zároveň je východiskem pro návazné projekty a realizaci dílčích opatření.**

V krajině se spojuje vliv přírodních podmínek a lidského působení. Krajina je matricí pro všechny lidské činnosti a zároveň médiem, které člověk ovlivňuje. Je spojitým systémem, který zahrnuje zemědělsky využívané plochy, lesy, sídla, chráněná území apod. Jako složitý systém přírodních složek a lidských vlivů vyžaduje krajina **komplexní přístup**. Ten představuje právě krajinné plánování.

**Cílem krajinného plánu je tak koordinace činností a hledání možností zlepšení stavu krajiny jako celku.** Na základě analýzy přírodních složek – zejména hydrologického

**cíle návrhu**

- vytvořit kvalitní krajinné zázemí pro každodenní rekreaci místních obyvatel a pro blízkou metropoli
- překrývat funkce: navrhnout zelenou infrastrukturu, veřejný prostor v krajině a prostor pro vodu a biodiverzitu
- zpomalit odtok vody, posílit vsakování, renaturovat prostor vodních toků (nivy a prameniště), chránit sídlo
- vytvořit zelenou prostupnost, dále propojit sídla s volnou krajinou, vytvořit měkké krajinné rozhraní
- posílit vlákna volné krajiny v prostorech mezi obcemi
- zvážit nutnost vybudování silničního obchvatu; případně redukovat negativní vliv silničního obchvatu: obchvat jako příležitost k zokruhování cest a jako kosterní prvek zelené infrastruktury
- podpořit siluetu sídla v krajině v dálkových výhledech
- podpořit stávající rekreační potenciál, vytvořit kvalitní zázemí pro rekreaci
- péče o přírodní a kulturní památky, nalezení souladu s rekreací

režimu území, stavu zemědělské půdy, krajinné struktury (množství a stavu mimolesní vegetace), kulturního vývoje a charakteru krajiny byly definovány stávající hodnoty a limity území. Na jejich základě bylo navrženo uspořádání dílčích činností v krajině.

Základem bylo **stanovení důležitých krajinných struktur pro zvýšení odolnosti krajiny mj. i vzhledem k probíhající změně klimatu.** Znamená to především optimalizaci hydrologického režimu a omezení rychlého odtoku vody z území, které je ze své podstaty spojeno nejen se stavem vodních toků, ale také s péčí o zemědělskou půdu. Opatření pro zadržení vody zároveň chrání půdu proti erozi. Navržená opatření jsou spojena s koncepcí zapojení sídla do krajinné struktury a realizací prvků prostupnosti a obytnosti krajiny zejména pro místní obyvatele.

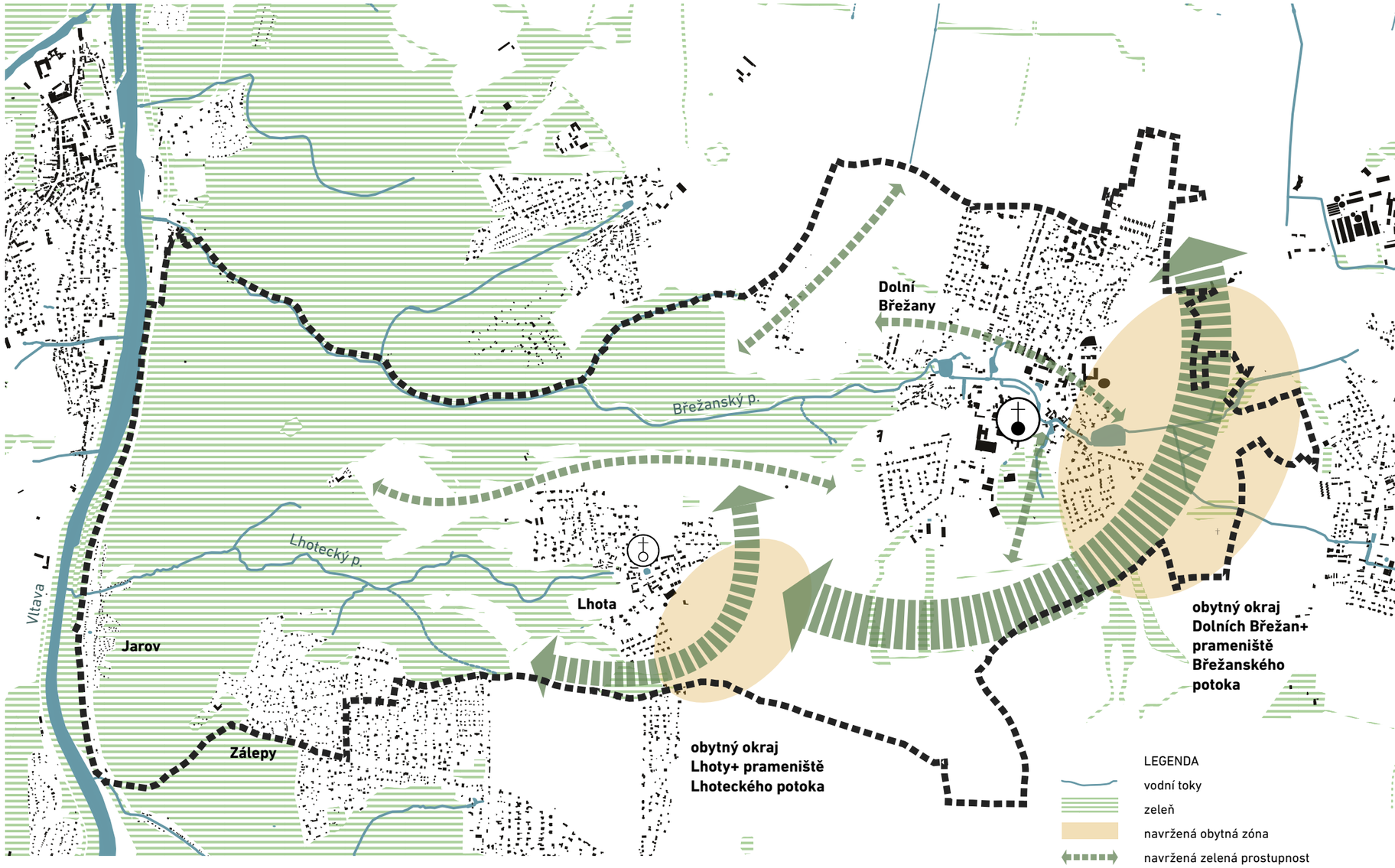
Úkolem krajinného plánování je uplatnění **principu sdílení funkcí**: je třeba hledat možnosti propojení jednotlivých funkcí krajiny tak, aby se vzájemně doplňovaly. Jednotlivé navržené plošné a liniové prvky mohou plnit zároveň funkcí retenční (zadržení vody v krajině), půdoochrannou, ekostabilizační, obytnou apod. Prvky, určené pro jednotlivé funkce, se proto nenavrhují odděleně, ale tak, aby mohly plnit více funkcí najednou. Výsledkem je synergický efekt, optimalizace jednotlivých funkcí v území, ale také minimalizace nároků na zábor půdy. Takový přístup představuje také základ **navrhování zelené (resp. zelenomodré) infrastruktury v krajině včetně sídla**.

**Krajina jako systém poskytuje člověku tzv. ekosystémové služby.** Jsou to přínosy, které lidé získávají od ekosystémů a mají vliv na jejich životní úroveň. Ekosystémy jsou zdrojem potravy, dřeva, pitné vody apod., zajišťují regulaci kvality ovzduší, mikroklimatu, kvality vody, ale přispívají například také k regulaci záplav a snižování eroze. Velmi důležitou ekosystémovou službu představují i kulturní, estetické a rekreační složky krajiny. **Komplexní plánování krajiny je důležité pro podporu a rozvoj ekosystémových služeb.** Výsledkem je podpora přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, a současně vytváření nových polyfunkčních objektů. **Typickým objektem v krajině, který zajišťuje celou řadu funkcí, je prostor vodního toku.** Spojitý prostor vodního toku (zahrnující svahová prameniště i říční nebo potoční nivu) je zásadním prvkem pro zajištění stabilizace vodního režimu v území, prostorem pro rozvoj přírodě blízkých ekosystémů a biodiverzity, a zároveň může sloužit k vedení cest, k rekreaci a podobně. Tyto funkce se navzájem nevylučují, naopak se vzájemně posilují. K zajištění těchto funkcí má být prostor nivy v přírodě blízkém stavu.

Vrstvy, se kterými pracuje tato studie, odrážejí mezioborové vnímání krajiny. Návrhová část je řešena v následujícím členění:

- **ochrana půdy a optimalizace hydrologického režimu,**
- **návrh krajinné / zelené infrastruktury,**
- **obytnost a prostupnost území.**

Specificky jsou v samostatné kapitole popsána průřezová doporučení týkající se rozvoje sídla.




• Schéma navrženého řešení.




• Vizualizace navrženého řešení zachycuje pohled na Dolní Břežany od východu. Na podkladu černobílého leteckého snímku jsou zobrazeny navržené krajinné prvky se sdílenými funkcemi. V popředí zelený pás na jihu a východě Dolních Břežan s funkcí vodohospodářskou (zejm. ochrana prameniště Břežanského potoka, ochrana zastavěného území před bleskovými povodněmi z orné půdy), funkce rekreační (obytný prstenec sídla), ale i funkce rozvoje biodiverzity a vytvoření měkkého krajinného rozhraní mezí sídlem a krajinou apod. Součástí zeleného prstence bude pravděpodobně i silniční obchvat Dolních Břežan.

# N2/ východiska návrhu

Krajinářské řešení území spočívá ve vytvoření funkčního a soudržného krajinného systému, schopného dlouhodobé existence a zajišťujícího potřebné ekosystémové služby. **Základem je obnova funkčního vodního režimu a na něj navázané krajinné struktury, tzv. zelené infrastruktury. S tím úzce souvisí problém chybějícího členění zemědělské krajiny, ochrana půdy, podpora biodiverzity, ale i problematika vnímání krajiny a identifikace s ní, podpora prostupnosti a obytnosti krajiny a její pobytové, rekreační funkce.**

Těmito tématy se zabývá i **Evropská úmluva o krajině, jejímž signatářem je Česká republika od roku 2002**. Úmluva podporuje udržitelnost rozvoje krajiny v evropských zemích, založenou na **vyvážených vztazích mezi sociálními potřebami, hospodařením, a ochranou a tvorbou životního prostředí**.

## VRSTVY KRAJINY

Pro krajinu je v našich podmínkách silně zažité resortní vnímání: rozdílným způsobem je udržována krajina vodní, zemědělská, lesní, chráněná. Funkční krajina však tvoří jediný spojitý celek. Prostory pro různorodé využití se překrývají a vzájemně prolínají. K navrhování krajiny je proto potřeba přistupovat komplexně, v souvislostech: není zde prostor pro účelové rozdělení krajiny na část produkční, rekreační, sídelní nebo říční. Naopak **nezbytností je sdílení celé řady funkcí v jediném prostoru. Jednotlivé funkce se navíc vzájemně doplňují či dokonce podmiňují.** V návrhu proto vycházíme z porozumění komplexnímu fungování krajiny, které lze zjednodušeně ilustrovat překryvem dílčích vrstev krajiny, které na sebe v jasné hierarchii nasedají a zároveň se vzájemně podmiňují a ovlivňují. Definice jednotlivých vrstev viz níže:

1) Přírodní podmínky

Přírodní podmínky představují základní vrstvu krajiny a do značné míry předurčují všechny její další vlastnosti. Z těchto podmínek vychází také způsob využití krajiny člověkem. Mezi základní přírodní podmínky území patří zejména klima, geologické podloží, morfologie území a půdy, ale i biotická složka prostředí, na tyto podmínky vázaná.

2) Vodní režim území

Vodní režim v území se odvíjí od tzv. říční krajiny. Ta je pro potřeby tohoto dokumentu definována jako **prostor jednotlivých vodních toků, tvořený zejména jejich pramennými oblastmi a nivami, ale také ekosystémy**, jež jsou tokem vytvořeny nebo zásadním způsobem podmíněny. Z hlediska praktického vymezení je říční krajina vyvinuta od pramenných oblastí až po ústí toků. Přístup respektuje aktuální rozsah území ovlivněného vodním tokem a zohledňuje vliv antropogenních aktivit v krajině.

**Říční krajina plní své funkce výhradně jako celek s dostatkem rozlivových ploch. Měla by být v co možná největší míře tvořena přírodě blízkými biotopy** (lužní lesy, mokřadní plochy, extenzivní louky doplněné o příslušné břehové porosty). Toto území je možné zároveň využít pro řadu dalších funkcí, například pro realizaci cestní sítě a zlepšení prostupnosti krajiny, k rekreaci, k extenzivním formám hospodaření apod.

3) Využití půdy (land use) a struktura krajiny

Do této vrstvy patří plochy s různým způsobem využití, jako jsou zemědělsky využívané plochy, lesní porosty, vodní plochy. Jejich uspořádání odráží přírodní podmínky, historický vývoj území i jeho současné využití. Způsob managementu jednotlivých ploch má být optimalizován **s ohledem na zajištění tzv. ekosystémových funkcí, tedy nejen produkční, ale i krajinotvorné, ekostabilizační a dalších, a také podpory biodiverzity.** Zásadní pro plnění těchto funkcí je dostatek různorodých ploch zeleně s maximální druhovou a věkovou rozrůzněností porostů, a to především ve vazbě na vodní režim. Důležitou součástí krajinné struktury jsou (mj. i vzhledem k probíhající změně klimatu) plochy určené k trvalé či periodické retenci vody v území, například mokřady, lužní lesy, meze, trvalé travní porosty ap. Členění krajiny vegetačními prvky je zásadní i z hlediska protierozní ochrany půdy.

**Z tohoto důvodu jsou velmi důležitou součástí krajinné struktury drobnější plošné a liniové vegetační prvky.**

Základem jsou **plošné vegetační prvky**, například remízy, mokřady apod. Ty jsou propojeny **systémem liniové zeleně**, kterou představuje například doprovodná ve-

getace vodních toků a komunikací nebo izolační zeleň. Přínosem liniové zeleně je mj. členění bloků zemědělské půdy a protierozní ochrana. Účinnou ochranou proti vodní erozi a zároveň proti rychlému odvodnění velkých lánů je umístění liniových, ale i plošných vegetačních prvků tak, aby bylo zabráněno potenciálnímu plošnému smyvu půdy či vytváření erozních rýh v drahách soustředěného odtoku. Zároveň mohou při vhodném umístění, resp. doplnění terénními sníženinami fungovat jako plochy pro zadržení vody. Drobné krajinné struktury jsou **základním prostorem pro biodiverzitu a důležitým prvkem prostupnosti a obytnosti území pro člověka.**

Vegetační prvky jsou jedním z určujících prvků **charakteru krajiny**. Spoluvytvářejí **identitu míst a jejich vnímání člověkem**. Pro řešené území je z tohoto pohledu důležité částečně dochované uspořádání kulturní krajiny s prvky zeleně podél vodních toků a komunikací, loukami na vlhkých půdách a na místech s mělkými půdami, a s lesními porosty na hůře obhospodařovatelných, často svažitých plochách.

Stávající vegetační prvky jsou cenným základem navrhované **krajinné infrastruktury, tzv. zelené infrastruktury.**

Mají být v maximální míře zachovány, chráněny a prostřednictvím vhodného managementu rozvíjeny. Zároveň musí být doplněny sítí vegetačních prvků na místech, kde v současnosti chybí. Důležitá je **spojitost krajinné / zelené infrastruktury ve volné i sídelní krajině**.

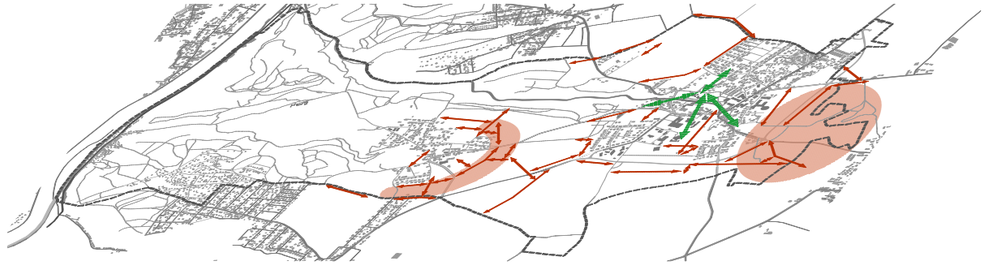
4) Sídelní struktura, dopravní a technická infrastruktura

Sídelní struktura je zásadní součástí krajiny, která významně zasahuje do její funkčnosti. Krajina sídelní i volná je také protkána dopravní a technickou infrastrukturou. Toto uspořádání je výslednicí historického vývoje a současného rozvoje území.

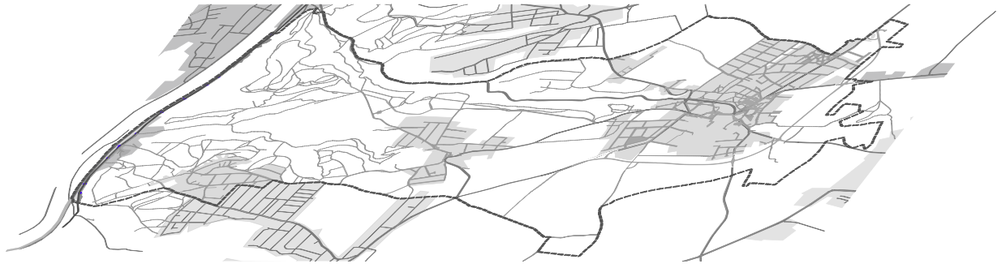
Důležité úkoly z hlediska rozvoje sídelní struktury jsou zejména:

- **definování rozvoje zastavěného území s ohledem na limity a potenciály krajiny**, zejména ochranu ploch vodního režimu, a na zachování a využití historického potenciálu místa,
- vytvoření funkčního **decentralizovaného systému hospodaření s dešťovou vodou** (vsakování či využití v místě),
- **ochrana a doplnění sídelní zeleně v návaznosti na systém vegetačních prvků v krajině**, ale i na systém hospodaření s dešťovou vodou **(tzv. zelená / zelenomodrá infrastruktura)**,
- realizace funkční **obytnosti a prostupnosti sídla**, vytvoření systému **kvalitních veřejných prostranství a cestní sítě pro pěší**, resp. pro další způsoby bezmotorové dopravy,
- **zajištění kvalitního propojení sídla do krajiny** a vytvoření **měkkého přechodu sídelní struktury do volné krajiny (tzv. krajinné rozhraní)**.

**5) ČLOVĚK V KRAJINĚ: IDENTITA, OBYTNOST, A PROSTUPNOST**



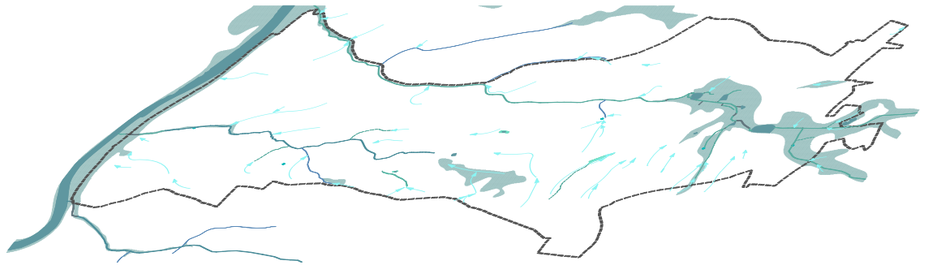
**4) SÍDELNÍ STRUKTURA, DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**



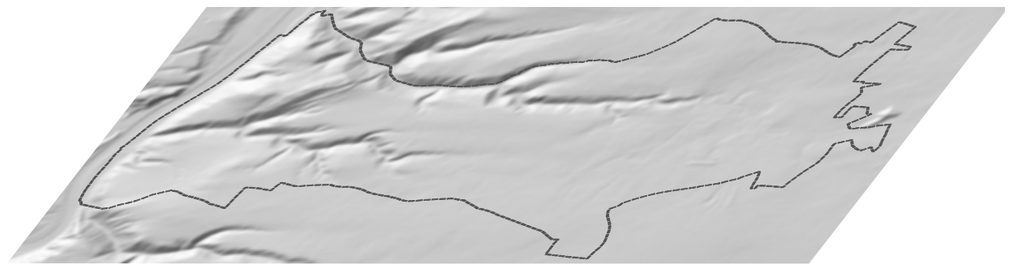
**3) VYUŽITÍ PŮDY A KRAJINNÁ STRUKTURA**



**2) VODNÍ REŽIM ÚZEMÍ**



**1) PŘÍRODNÍ PODMÍNKY**



Z hlediska dopravní a technické infrastruktury je vhodné zejména:

- doplnění těchto infrastruktur vhodně hierarchizovanými **vegetačními prvky, např. doprovodnou či izolační zelení, které přispějí k vytvoření spojitého systému krajinné / zelené infrastruktury, vždy s ohledem na charakter území,**
- **řešení fragmentace území liniovými bariérami, zajištění prostupnosti krajiny**

5) Člověk v krajině: identita, obytnost a prostupnost

Péče o krajinu ve smyslu zachování či rozvoje jejího charakteru je zásadní pro utváření **identity jejích obyvatel.** Charakter území přitom zahrnuje, přírodní, kulturní i historické charakteristiky území. **Obytnost a prostupnost krajiny je přitom základní podmínkou jejího využití, i budování vztahu místních obyvatel ke „svému" území.**

Mezi prvky obytnosti krajiny patří **veřejné prostory nejen v sídlech, ale i ve volné krajině**. Sem můžeme řadit **místa pro venkovní pobyt i pro krátkodobá zastavení**. Je vhodné využití stávajících bodů zájmu v území, přírodních či kulturních (např. místo výhledu, drobné historické památky v krajině apod.) Důležité je zajištění spojitosti systému veřejných prostranství v sídle s pobytovými plochami a místy ve volné krajině.

V krajině vč. sídel představují **stávající, obnovené a nově navržené komunikace** síť zajišťující její prostupnost. Je třeba rozvíjet různé způsoby bezmotorové dopravy a správně dimenzovat komunikace tak, aby mohly plnohodnotně soužit svému účelu. **Doplnění této struktury doprovodnou vegetací je nutností z hlediska obytnosti krajiny, včetně sídelní.** Z tohoto pohledu je významná zejména klimatizační funkce zeleně (především dřevin), zastínění, ale i estetická funkce apod.

## OCHRANA STÁVAJÍCÍCH KRAJINNÝCH STRUKTUR

Základem navrhovaného řešení musí být ochrana a rozvoj stávajících krajinných prvků a struktur. Řada z nich může být chráněna na základě vymezení jako:

- významný krajinný prvek (VKP),
- součást územního systému ekologické stability (ÚSES),
- resp. vymezením jako plocha zeleně v územním plánu.

Návrhová část se zabývá mj. plošným a funkčním vymezením ploch VKP.

Významný krajinný prvek je v § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definován jako „ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou veškeré lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které podle § 6 tohoto zákona příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízky, meze, trvalé travní porosty, naleziště nerostů a zkameněliny, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou to být i cenné plochy porostů, sídelních útvarů, včetně historických zahrad a parků. Zvláště chráněná část přírody je z této definice vyňata".

Významné krajinné prvky jsou podle § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k jejich poškození, zničení nebo k ohrožení či oslabení jejich ekologicko-stabilizační funkce, je třeba závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umisťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.

K určení či vymezení jednotlivých významných krajinných prvků „ze zákona" lze použít definice vyplývající z jiných právních předpisů pouze pokud nejsou v rozporu s účelem definice významného krajinného prvku podle zákona o ochraně přírody a krajiny. Jinak se doporučuje vycházet z výkladů Ministerstva životního prostředí, případně konkrétní případ posoudit v kontextu výše uvedené definice významného krajinného prvku.

Jednotlivé VKP jsou vymezeny v tabulce PLOCHY ZMĚN / SOUHRNNÁ TABULKA. Toto vymezení je důležitým vstupním podkladem pro další plánování a rozhodování v území. Vymezené VKP mají být promítnuty do ÚPD a propsat se do změny ÚP. Zvláštní pozornost je věnována vymezení prostoru vodních toků včetně jejich niv a pramenišť. Podrobnému vymezení se věnuje kapitola OCHRANA PŮDY A OPTIMALIZACE HYDROLOGICKÉHO REŽIMU. Pro registraci VKP lze vycházet z Metodická instrukce odboru obecné ochrany přírody a krajiny MŽP k registraci významných krajinných prvků (Věstník MŽP, částka 7, 2013).

Legislativní ochranu požívají i prvky ÚSES, které jsou v řešeném území vymezeny platným územním plánem. Pro dosud nerealizované a nefunkční prvky ÚSES, které se v území vyskytují, je potřeba naplánovat jejich založení a další rozvoj. Na řadě míst je v této územní studii navrženo i jejich rozšíření a posílení jejich funkce, resp. jejich doplnění dalšími funkčními strukturami (cesty, prvky pro zadržení vody apod.).



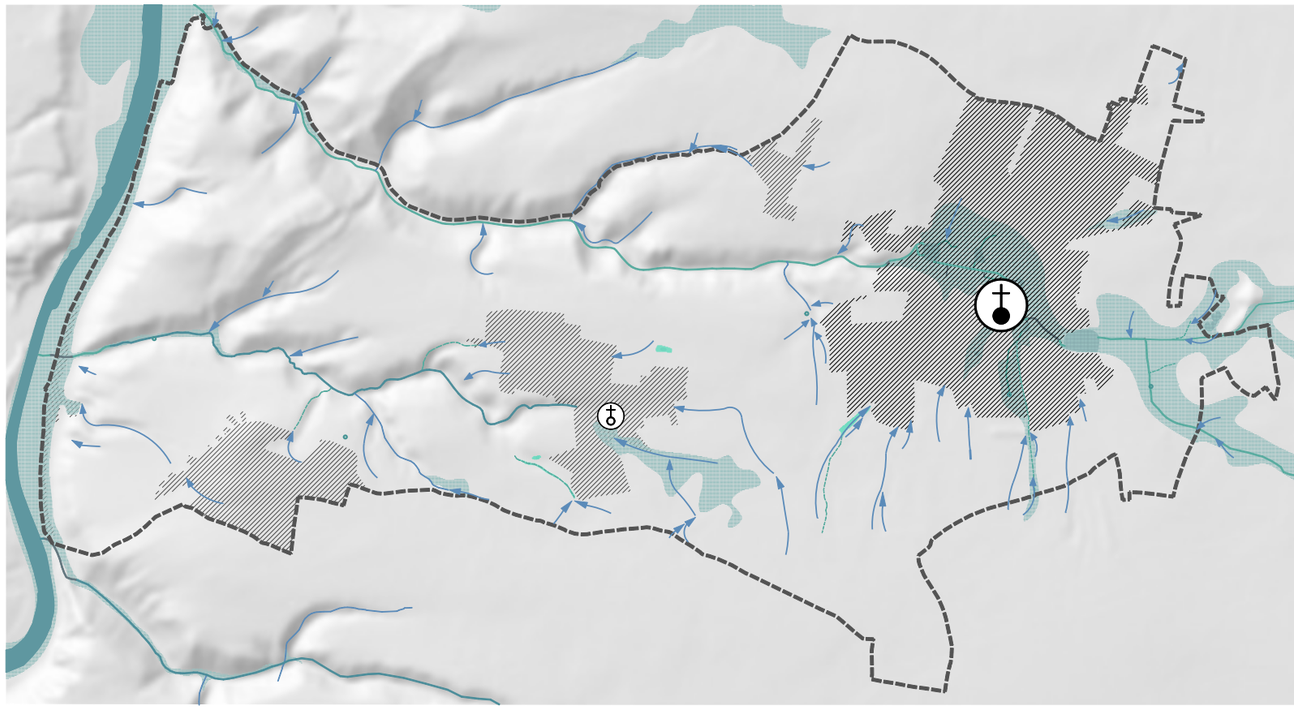

• Vizualizace zachycuje pohled na Lhotu u Dolních Břežan od západu. V popředí navržený zelený pás na jihu a východě Lhoty. Převažuje funkce vodohospodářská (ochrana prameniště Lhoteckého potoka, ochrana navrženého zastavěného území před bleskovými povodněmi ze zemědělské půdy), funkce rekreační (vzniká obytný okraj Lhoty jako zázemí pro místní obyvatele), ale i funkce rozvoje biodiverzity a vytvoření měkkého krajinného rozhraní mezí sídlem a krajinou a další. V pozadí jsou zobrazeny navržené krajinné prvky se sdílenými funkcemi v území mezi Dolními Břežany a Lhotou na podkladu černobílého leteckého snímku.

# N3/ ochrana půdy a optimalizace hydrologického režimu

**PROSTOR VODNÍHO TOKU JAKO ZÁKLAD KRAJINNÉ / ZELENÉ INFRASTRUKTURY**

**Voda v krajině tvoří souvislý funkční celek prostupující zemědělské plochy, lesní pozemky i zastavěné území.** Základ tvoří údolní niva větších vodních toků a na ní navazující síť drobných toků s různým charakterem koryta, jejich potoční nivy, prameništní oblasti a také přírodě blízké plochy v prostoru navazujícím na vodní toky. Součástí vodního režimu jsou i vodní plochy a dále plochy pro přirozený rozliv za vyšších vodních stavů a pro retenci srážkových vod ze zastavěných území. Do prostoru vodního toku řadíme také ekosystémy, které jsou tokem vytvořeny nebo zásadním způsobem podmíněny.

**Hydrologický režim krajiny do značné míry ovlivňuje hospodaření v krajině (zemědělství, lesnictví) a hospodaření s dešťovými vodami v zastavěném území.** Stav



• Schéma vodního režimu území. Světle modrou barvou jsou vymezeny geologické nivy a prameniště Březanského a Lhoteckého potoka. V mapě jsou dále vyznačeny dráhy soustředěného odtoku (tmavě modré šipky), které naznačují povrchový stok dešťové vody.

půdy a jejího vegetačního pokryvu, stejně jako rozsah zastavěných a zpevněných ploch zásadním způsobem ovlivňují odtokový režim území. Cílem je stabilizovaný stav, kdy nedochází k velkým výkyvům v odtokovém režimu. Jedním z důvodů stabilizace a rozvoje říční krajiny a jejích složek je **zadržení vody při mimořádných srážkách tak, aby se v krajině udržela co nejdéle i v následujícím bezdeštném období**. Zpomalením odtoku dojde k nasycení půdního horizontu a následnému využití rostlinami nebo její akumulaci v horninovém prostředí.

Z tohoto důvodu projekt vymezuje prostor vodního režimu, zahrnující **vlastní vodní tok, jeho nivu a prameništní oblasti** (v návrhových výkresech označen pro zjednodušení „niva").

**Vodní toky a jejich údolní nivy vč. všech jejich přírodních části jsou chráněny zákonem č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny jako VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY (VKP) ze zákona (§ 3, odst. 1.b a § 4, odst. 2).** Způsob vymezení těchto důležitých ploch podává následující podkapitola. Plošné vymezení viz též NÁVRHOVÝ VÝKRES, KOORDINAČNÍ VÝKRES. V nich je vymezení prostoru vodního režimu zahrnuto pod pojmem „niva" pro jednoduché převzetí do územně plánovací dokumentace.

## VYMEZENÍ PROSTORU VODNÍHO TOKU, NIVY A PRAMENIŠTĚ

Pojem **„vodní tok"** je definován dle § 43 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodního zákona); pro potřeby ochrany vodních toků jako významných krajinných prvků je však tato definice nedostatečná. Územní studie proto vychází z výkladu MŽP (https://www.mzp.cz/cz/vodni_tok). Vodní tok ve smyslu významného krajinného prvku je třeba podle tohoto výkladu chápat včetně jeho prostředí, jímž je koryto vodního toku a jeho břehy (Sdělení sekretariátu rozkladové komise o výkladech právních předpisů, přijatých výkladovou komisí ministra životního prostředí č. 2/2003, viz Věstník MŽP, částka 4, 2003). Je-li předmětem ochrany vodních toků především jejich ekologicko-stabilizační funkce, je třeba **vodní tok vnímat především jako vodní ekosystém, který zahrnuje biotickou a abiotickou složku ovlivňovanou dynamickými procesy** – kolísáním průtoků, transportem a akumulací splavenin apod., přičemž tyto procesy je třeba v kontextu celého ekosystému vodního toku vnímat jako v zásadě přirozené, nikoliv a priori jako škodlivé. Ekosystém vázaný na vodní tok tvoří tekoucí voda (trvale nebo po část roku), koryto vymezené břehovými hranami a veškerá biota na vodu a koryto vázaná. Součástí vodního toku tedy mohou být i porosty dřevin rostoucí v korytě až po břehovou čáru.

Ekologicko-stabilizační funkce vodního toku jsou do značné míry vázány na jeho hydromorfologický stav. Stav vodního toku v daném úseku je tím příznivější, čím více se blíží stavu přirozenému. Kritériem příznivého morfologického stavu vodního toku je přirozenost tvarů a rozměrů koryt, charakteristik proudění a splaveninového režimu. Příznivý stav vodního toku z hlediska morfologického je základem pro příznivý stav z hlediska biologického.

Pojem **„údolní niva"** není legislativně definován. Podle výkladu MŽP je údolní niva z geomorfologického hlediska rovinným údolním dnem aktivovaným při povodňovém stavu vodního toku; tvoří ji štěrkovité, písčité, hlinité nebo jílovité naplaveniny, jejichž úložné poměry často vykazují nepravidelnosti způsobené větvením toku, vznikem ostrovů, meandrů, náplavových kuželů a delt, sutí, svahových sesuvů apod (Věstník MŽP, částka 8, 2007). Do nivy jsou zahrnuty i velmi stabilní a přírodovědně hodnotné biotopy - aluviální louky a dále je zohledněna funkce nivy jako retenčního území či funkce biokoridoru územního systému ekologické stability (https://www.mzp.cz/cz/udolni_niva_definice).

Z důvodu funkční ochrany a rozvoje je součástí návrhu detailní vymezení niv vodních toků, jež je zaneseno také v NÁVRHOVÉM VÝKRESU. Vstupními údaji pro vymezení těchto ploch byly mapové podklady:

- digitální model reliéfu (DMR 5G),
- geologická mapa 1:50.000, která mapuje nivní sedimenty v území,
- mapa půdních typů, ze které lze vyčíst polohu půd ovlivněných trvalým či periodickým zamokřením (tzv. hydromorfní půdy), zejména lužní půdy, gleje a pseudogleje,
- staré mapy, zejména císařský otisk mapy stabilního katastru, který značnou přesností zaznamenává rozsah trvale či periodicky zamokřených ploch v první polovině 19. století, kdy vodní toky nebyly regulovány a krajina nebyla systematicky odvodněna, a dále státní mapa odvozená z 50. let 20. století,
- informace z mapových podkladů byly ověřeny v rámci terénního průzkumu.

Vymezení respektuje stávající zastavěné území a technickou a dopravní infrastrukturu.

Na základě uvedených pramenů jsou v návrhu detailně vymezena i **prameniště**, jež jsou zásadním prvkem hydrologického režimu v řešeném území (v návrhových výkresech pro zjednodušení zahrnuto do plochy nivy).

## NÁVRH OPATŘENÍ V PROSTORU VODNÍHO TOKU

V **nivě vodního toku** je důležité zachování nebo obnova přírodě blízkého charakteru s možností rozlivu vody při vyšších stavech, a také zpomalení vody v revitalizovaných korytech s bohatými doprovodnými břehovými porosty. Naopak zcela nevhodná je zde výstavba, ale také intenzivní zemědělské hospodaření s rozoráním pozemků téměř až ke korytu vodního toku. Takové hospodaření vede k rychlému odvedení vody z krajiny, mnohdy i se splavenou zeminou z polí.

**Prameniště** drobných vodních toků jsou důležitým zdrojem vody v řešeném území a vyžadují přednostní ochranu. Je nežádoucí, aby vyvěrající, ale i podpovrchová voda odtékala rychle z krajiny - odtok je potřeba zpomalit a vodu v území zadržet. V katastru Dolních Břežan a Lhoty se nacházejí prameniště vodních toků převážně na zemědělských pozemcích, částečně též v zámeckém parku v dolních Břežanech. Ve srovnání s historickým stavem jsou pramenné oblasti rozorány a meliorovány, řada drobných toků, jež se v minulosti v území vyskytovaly, zanikla (viz kapitola HISTORICKÉ STOPY V KRAJINĚ v Analytické části této studie).

Z hlediska vegetace, biodiverzity a krajinné struktury jsou pro prostor vodních toků i pro vodní nádrže obecně navržena následující opatření:

- revitalizace zregulovaných částí vodních toku s obnovou přírodě blízkého morfologicky členitého koryta,
- obnova přírodě blízkých břehových porostů v maximální míře bez lidských zásahů,
- převedení orné půdy na trvalé travní porosty, kosení s odvozem biomasy, pastva,
- dodržování zásad správného hospodaření na polích v sousedství vodního toku: vyloučení orby a hnojení v prostoru vodního toku,
- zachování / podpora extenzivního hospodaření ve vodních nádržích,
- výsadby domácích druhů stromů a keřů.

Je doporučeno použití domácích (autochtonních) druhů následujících společenstev: K1 Mokřadní vrbiny, K2 Vrbové křoviny podél vodních toků, L1 Mokřadní olšiny, L2 Lužní lesy, v souladu s Katalogem biotopů ČR (Chytrý a kol., 2001). Podrobnější opatření viz podkapitola OPATŘENÍ K ZADRŽENÍ VODY V KRAJINĚ na následujících stranách.

Podrobný přehled opatření k optimalizaci hydrologického režimu a ochraně půdy, která s vodním režimem velmi úzce souvisí, podává následující kapitola.

## PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Analýza erozní ohroženosti je obsažena v analytické části této studie. Z výsledků provedených analýz je patrné, že průměrná eroze půdy na hodnocených plochách dosahuje odnosu 2,6 t/ha za rok. **Celkem na čtyřech hodnocených plochách pak byla přípustná míra eroze překročena.**

Pro potřeby efektivního návrhu protierozních opatření byla provedena doplňující analýza, kdy došlo k úpravě rovnice USLE tak, aby byl zjištěn C faktor pro maximální přípustné hodnoty odnosu půdy dle metodiky Janeček a kol. 2012.

**C = G/ R · K · L · S · P** (t/ha za rok)

Výsledná mapa je patrná z obrázku FAKTOR OCHRANNÉHO VLIVU VEGETACE A PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ.

## NÁVRH OPATŘENÍ PROTI VODNÍ EROZI

Z provedených analýz je zřejmé, že chceme-li půdu ochránit před účinky vodní eroze, **je třeba nejsvažitější lokality zatravnit, příp. zde výlučně pěstovat pícniny**. Na dalších pozemcích je pak třeba **dodržovat protierozní osevní postupy** (tzn. vyloučení erozně náchylných plodin jako je kukuřice, řepa, brambory) a šetrné způsoby pěstování (vrstevnicové obdělávání, ponechání strniště apod.) O použití jednotlivých způsobů ochrany rozhoduje požadované snížení smyvu půdy a nutná ochrana objektů (vodních zdrojů, toků, nádrží, intravilánu obce atd.). Současně je důležité respektovat zájmy vlastníků a uživatelů půdy, ale i ochrany přírody a krajiny nebo životního prostředí. Dle metodiky Janeček a kol. (2012) je ve většině případů nejúčinnějším řešením komplex organizačních, agrotechnických a technických opatření, vzájemně se doplňující a respektující základní požadavky a možnosti zemědělské výroby.

### ORGANIZAČNÍ A AGROTECHNICKÁ OPATŘENÍ

Zásady ochrany proti vodní erozi organizačními opatřeními vycházejí ze znalosti příčin vzniku erozních jevů a zákonitostí jejich rozvoje a vyúsťují v obecné protierozní zásady (Janeček a kol., 2012):

- včasný termín výsevu plodin,
- výsev víceletých pícnin do krycí plodiny,
- posun podmítky do období s nižším výskytem přívalových dešťů, tzn. na září,
- zařazování bezorebně setých meziplodin,
- rozmístění plodin podle ohroženosti pozemku.

Mezi **organizační opatření** patří:

- tvar a velikost pozemku – je žádoucí, aby rozměr pozemků orné půdy ve směru sklonu nepřevyšoval přípustnou délku svahu,
- ochranné zatravnění – na pozemcích, které z hlediska ztrát půdy erozí nelze využívat jako ornou půdu,
- protierozní rozmísťování plodin – vyloučení pěstování erozně náchylných plodin ve sklonitých částech orných bloků (zejména slunečnice, brambory, cukrovka, kukuřice)
- pásové střídání plodin – střídají se pásy plodin chránících půdu (travní porost, jetel, vojtěška, příp. ozimá obilovina, řepka ozimá) s pásy plodin s nízkým protierozním účinkem (okopaniny, kukuřice). Šířka pásů závisí na konkrétních podmínkách. Obecně se šířka doporučuje 20-40 m.

**Agrotechnická protierozní opatření** jsou založena zejména na zkrácení času, kdy je půda bez vegetačního krytu na minimum. K ochraně půdy lze cíleně využívat posklizňové zbytky plodin a biomasu meziplodin. Za velmi účinná agrotechnická opatření jsou považovány technologie ochranného zpracování půdy. V těchto technologiích je využíváno místo orby mělké kypření půdy, ale i hlubší prokypření ornice či části podorničí bez obracení zpracovávané vrstvy půdy. Dále také zpracování půdy s ponecháním většího množství posklizňových zbytků (nejčastěji podrcené slámy), hrázkování, důlkování, mulčování apod.

V řešeném území byly navrženy tři typy organizačních a agrotechnických opatření:

- ochranné zatravnění (na mělkých půdách),
- výlučné pěstování jetelotravin nebo jiných víceletých pícnin, příp. zatravnění,
- protierozní osevní postup.

Při návrhu protierozních opatření byl zohledněn stav dle katastru nemovitostí. Tedy návrh je proveden i na lokality, které jsou dnes zatravněny a aktuální riziko erozního poškození zde není, nicméně v katastru se jedná o ornou půdu (zejména loučky jihozápadně od Lhoty u D. B.)

Navržená opatření je třeba zkonzultovat s hospodařícími subjekty.

Přehled navržených opatření je patrný obrázku NÁVRH ORGANIZAČNÍCH PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ. Opatření jsou vyznačena i v NÁVRHOVÉM VÝKRESU.

V lokalitách, kde je navržen protierozní osevní postup je nutné v co nejvyšší míře zohlednit a efektivně nakombinovat výše uvedené zásady, zejména vyloučení erozně náchylných plodin, pásové střídány plodin, ale i agrotechnické postupy. Vzorový osevní postup, který těmto zásadám odpovídá a může sloužit uživatelům jako inspirace je uveden v tabulce níže.

### BIOTECHNICKÁ PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Základním rozdílem oproti organizačním a agrotechnickým opatřením je jejich technický charakter, který se promítá do způsobu navrhování a realizace. Technická protierozní opatření jsou opatření investičního charakteru, která je třeba individuálně posoudit v souladu se stavebním zákonem 183/2006 Sb., a podle toho rozhodnout, zda stavba vyžaduje ohlášení, stavební povolení či je možno ji realizovat bez nich (Kadlec a kol., 2014).



Technická protierozní opatření je třeba navrhovat a dimenzovat na zvolený stupeň bezpečnosti, vyjádřený dobou opakování. Ta se podle typu a významnosti chráněné lokality pohybuje od 5-10 let (dle kvality půdy) po 50-100 let při ochraně intravilánu nebo jiné významné infrastruktury.

Mezi technická opatření patří např.:

- terénní urovnávky,
- příkopy/ průlehy,
- vsakovací a sedimentační pásy,
- stabilizace údolnic,
- ochranné hrázky,
- sanace erozních výmolů a strží,

S ohledem na efektivitu navrhovaných opatření, a to nejen z pohledu protierozní ochrany, ale i z pohledu zadržení vody v krajině, zlepšení půdních vlastností, omezení kontaminace vod živinami a pesticidy a posílení biologické rozmanitosti zemědělské krajiny, byla v rámci studie navržena **stabilizace 2 údolnic, realizace 6 vsakovacích a 1 záchytného průlehu se svodným příkopem**. Jedním ze základních principů, který byl při návrhu akcentován, je **polyfunkčnost navržených opatření. Kde to bylo možné, došlo k návrhu záchytných prvků podél stávajících krajinných struktur, tj. podél cest, na rozhraní kultur apod.** Navržená biotechnická protierozní opatření včetně vymezení jejich mikropovodí, tj. lokalit, ze kterých zadrží vodu, jsou patrná z mapky NÁVRH BIOTECHNICKÝCH PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, a také jsou vyznačeny v NÁVRHOVÉM VÝKRESU.

### DIMENZOVÁNÍ NAVRŽENÝCH OPATŘENÍ

Pro návrh dimenzování navržených biotechnických prvků byla použita metoda CN křivek, resp. model Desqmaxq. Srážky byly použity pro srážkoměrnou stanici Jíloviště (č. 195).

Návrhové parametry je možné přizpůsobit možnostem dané lokality. Platí, že:

- zasakovací prvky je vždy nutné trasovat vodorovně,
- pozvolnější svahy průlehů jsou z pohledu krajinotvorby a možností údržby vhodnější,
- z pohledu záboru orné půdy jsou pozvolné svahy náročnější. V případě nutnosti je možné průlehy realizovat v parametrech příkopů, tj. se strmějšími svahy,
- u průlehů nad obcí, resp. nad plánovaným obchvatem obce, lze doporučit návrhový stupeň ochrany na 50letou vodu
- u prvků v zemědělské krajině a v blízkosti silnic, pak ochranu 20letou,
- všechna navržená biotechnická opaření je účelné navrhovat spolu s doprovodnou výsadbou dřevin tak, aby kromě funkce protierozní a vodohospodářské plnila i funkce ekostabilizační a estetické,

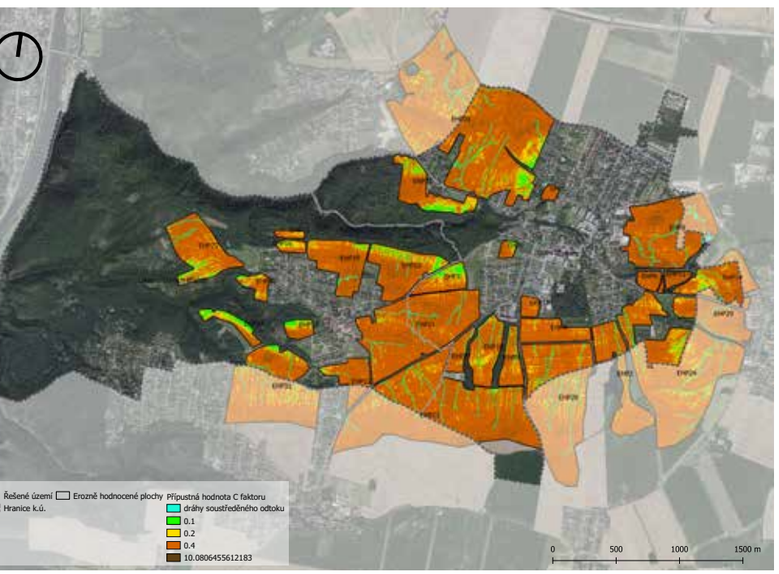
• Tabulka: Vzorový osevní postup

| Plodina | Pěsteb. období | Trvání období | C x R | | | Poznámka |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | C | R | C x R | |
| Řepka ozimá | 1 | 15.7. - 5.8. | 0,25 | 0,22 | 0,05 | podrývání, radličkový podmítač |
| | 2 | 6.8. - 20.9. | 0,25 | 0,27 | 0,07 | |
| | 3 | 21.9. - 30.4. | 0,2 | 0,04 | 0,01 | |
| | 4 | 1.5. - 1.8. | 0,08 | 0,64 | 0,05 | |
| | 5b | 2.8. - 20.9. | 0,04 | 0,30 | 0,01 | |
| Pšenice ozimá | 1 | 21.9. - 25.9. | 0,25 | 0,01 | 0,00 | podrývání, radličkový podmítač |
| | 2 | 26.9. - 31.10. | 0,25 | 0,03 | 0,01 | |
| | 3 | 1.11. - 30.4. | 0,2 | 0,01 | 0,00 | |
| | 4 | 1.5. - 1.8. | 0,08 | 0,64 | 0,05 | |
| | 5a | 2.8. - 30.11. | 0,25 | 0,35 | 0,09 | |
| Hrách s podsevem jetele* | všechna období | 1. 12. - 30.11. | 0,02 | 1,00 | 0,02 | orba |
| Jetel | všechna období | 1. 12.-9. 7. | 0,02 | 0,43 | 0,01 | |
| Ozimý ječmen | 1 | 10.7. - 15.9. | 0,02 | 0,51 | 0,01 | podrývání, radličkový podmítač |
| | 2 | 16.9. - 28.11. | 0,02 | 0,06 | 0,00 | |
| | 3 | 29.11. - 30.4. | 0,02 | 0,01 | 0,00 | |
| | 4 | 1.5. - 5.7. | 0,02 | 0,38 | 0,01 | |
| | 5a | 6.7. - 14.7. | 0,02 | 0,08 | 0,00 | |
| | | | | 5 | 0,39 | |
| | | | | faktor C | 0,079 | |

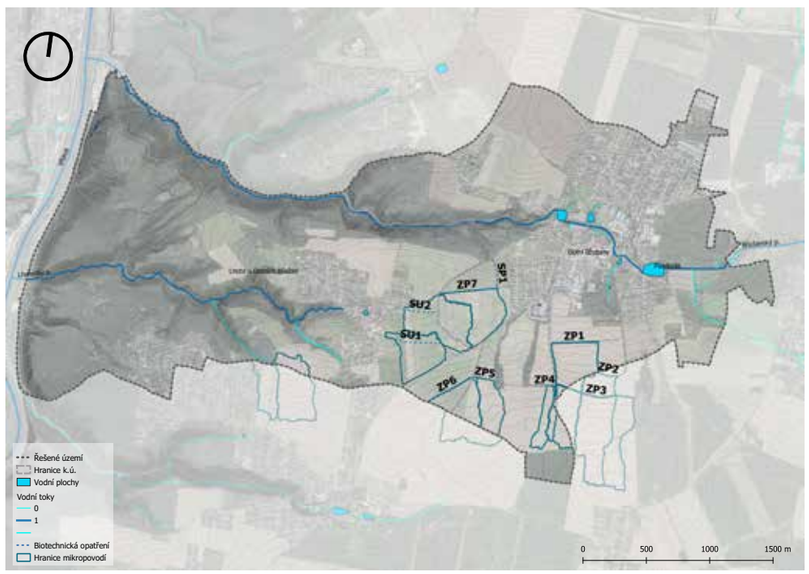
Z výpočtů lze udělat následující závěry. Realizací navržených záchytných příkopů (ZP1-ZP6) dojde k zadržení celkem 16 tis. $m^3$ vody. Největší retenční prostor nabízí záchytný průleh ZP3, který je však s ohledem na vrstevnicové vedení nutné z větší části realizovat v k. ú. Zlatníky. Významný retenční prostor nabízejí i průlehy ZP1 a ZP6. Záchytný průleh ZP6 je s ohledem na stávající vlastnické vztahy možné realizovat i podél katastrální hranice mezi k. ú. Dolní Břežany a k. ú. Lhota u Dolních Břežan, kde se nacházejí obecní pozemky. Upozorňujeme, že v tomto případě se nebude jednat o průleh záchytný, ale o průleh svodný. Jeho efektivita nebude s ohledem na zadržení vody v krajině tak vysoká jako v případě vrstevnicového vedení. V případě svodných prvků je vždy nutné řešit jejich bezpečné zaústění. Záchytný průleh ZP2 je možné realizovat až v návaznosti na realizaci ZP3. Bez ZP3 by návrhové parametry ZP2 byly nad rámec standardů. Význam záchytných příkopů roste s ovlivněním odtokových poměrů souvisejících se stavbou obchvatu. Zadržením vody v krajině dojde ke snížení průtoků, které budou silniční příkopy budoucího obchvatu svářeny do dešťové kanalizace obce.

Za velmi přínosnou lze považovat i realizaci průlehu ZP7, který je s ohledem na vedení stávající cesty navržen v mírném sklonu cca 0,8 %. Realizací navrženého opatření dojde k přerušení povrchového odtoku a jeho zpomalení. Vodu z průlehu je třeba bezpečně zaústit. Z toho důvodu je podél hřbitova navržen svodný příkop se zaústěním do silničního propustku. Z výpočtů vychází, že pro bezpečné odvedení vody postačí velmi mělký průleh. V případě pozemkových možností doporučujeme průleh navrhnout hlubší a v uvnitř průlehu vytvořit zemní přehrážky, které podpoří zadržení vody v krajině (viz ilustrační foto). Dále je možné v některých rovnějších úsecích uvažovat i o transformaci, tj. vytvoření vodorovné hrázky přes kterou se povodňové průtoky bezpečně přelijí do zemědělské půdy.

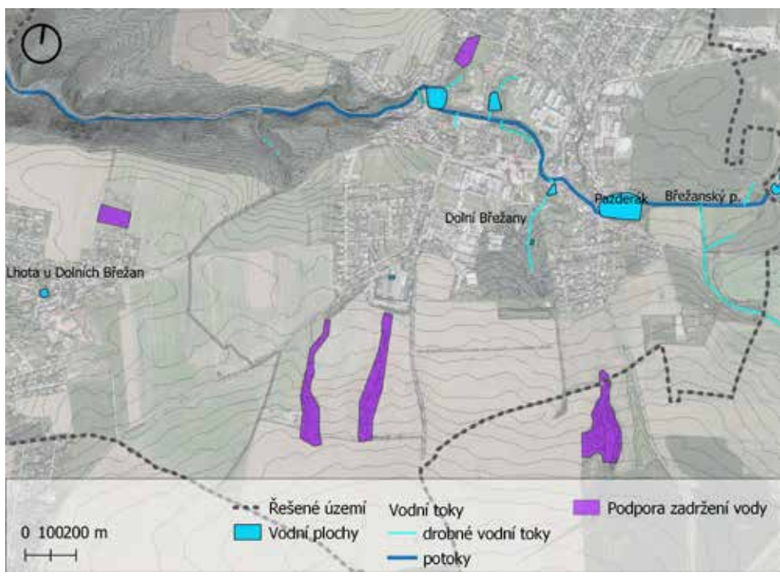
Prioritními opatřeními jsou i navržené stabilizace údolnic. Výpočty potvrdily, že ke stabilizaci stačí zatravnění. Vzhledem k příznivým sklonům údolnic, které se pohybují okolo



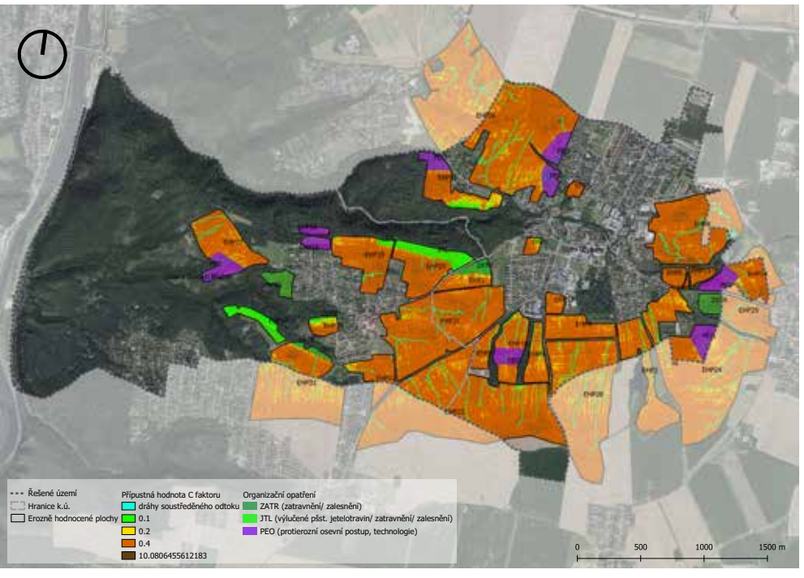

• Faktor ochranného vlivu vegetace a protierozních opatření.



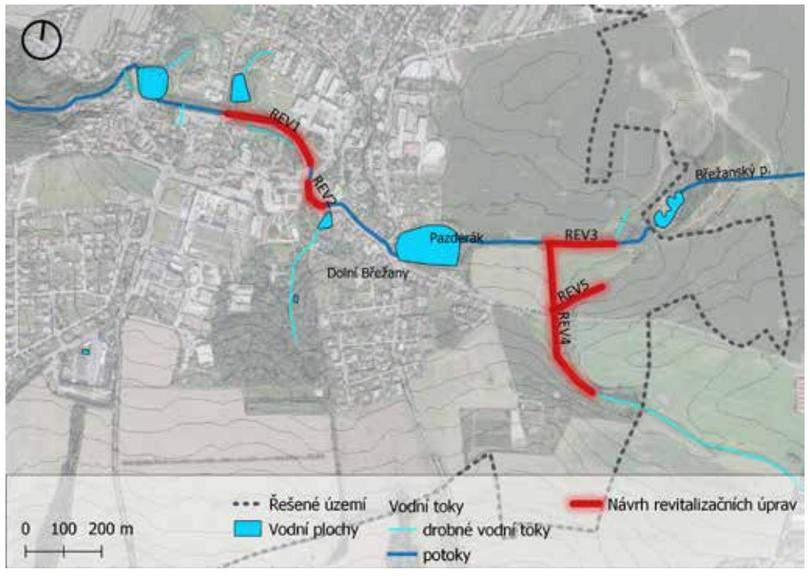

• Návrh biotechnických protierozních opatření.



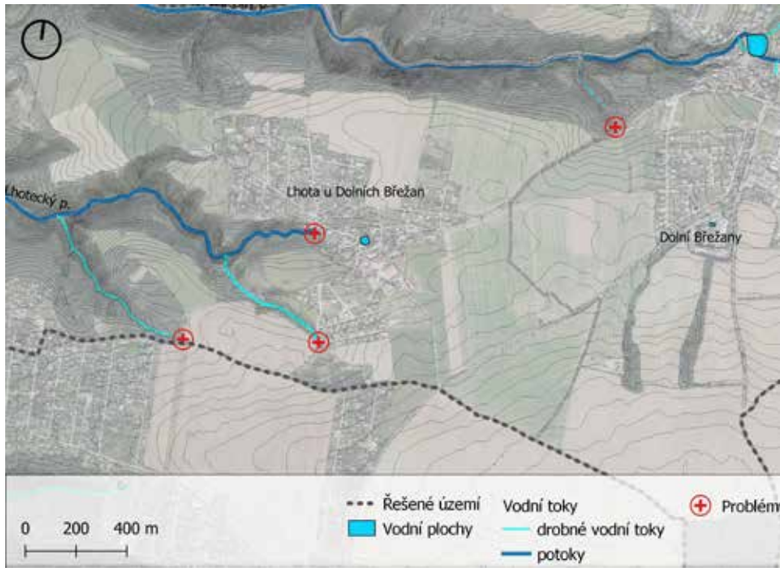

• Lokality s potenciálem k zadržení vody v krajině




• Návrh organizačních protierozních opatření.




• Návrh revitalizačních úprav.




• Problémové lokality.

1,5 % doporučujeme v rámci stabilizace vytvoření několika metr vysokých zemních přehrážek, které vytvoří kaskádu drobných tůněk.

KOMENTÁŘE K NAVRHOVANÝM POLDRŮM Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

V územním plánu obce Dolní Břežany jsou navrhovány dva poldry. Podrobné posouzení efektivity navrhovaných

• Tabulka: Přehled srážek stanice Jíloviště

| Vstupní veličiny | | Povodí | Jednotky |
|---|---|---|---|
| $H_{1d5}$ | 1-denní maximální srážkový úhrn pro N=5 | 47.5 | [mm] |
| $H_{1d10}$ | 1-denní maximální srážkový úhrn pro N=10 | 55 | [mm] |
| $H_{1d20}$ | 1-denní maximální srážkový úhrn pro N=20 | 62.8 | [mm] |
| $H_{1d50}$ | 1-denní maximální srážkový úhrn pro N=50 | 72.3 | [mm] |
| $H_{1d100}$ | 1-denní maximální srážkový úhrn pro N=100 | 79.8 | [mm] |

poldrů je nad rámec krajinného plánu. K návrhu poldrů nejsou uvedeny žádné projekční parametry, a proto je lze jen odvodit ze zákresu v mapě. V případě úvah o jejich realizaci důrazně doporučujeme prověřit efektivnost a proveditelnost obou návrhů.

Poldr navržený u vodojemu na části KN 81/1 (k.ú. Lhota u Dolních Břežan) je situován ve spodní partii orného svahu, na rozhraní s lesem. Jedná se o lokalitu bez výrazné údolnice, kde objem uvažované hráze poldru ku objemu zadržené vody vychází neefektivně, navíc povodí poldru je zanedbatelné. Pokud účelem plánovaného poldru má být transformace povodňové vlny, doporučujeme jako alternativu realizaci záchytného příkopu ZP7. Dále doporučujeme vyřešit poškození výustě silničního propustku nad navazující strží.

Poldr navržený na části KN 182 (k.ú. Lhota u Dolních Břežan) je situován do údolnice nad místní komunikací Lhota – Zálepy. Jako problematické se jeví nejen terénní podmínky, které nenabízejí efektivní profil, ale i existence sloupů vysokého napětí v místě zátopy. Vzhledem ke skutečnosti, že přibližně 85 % objemu vody přitéká z pole v k.ú. Ohrobec, považujeme za vhodnější řešit zadržení vody již v rámci tohoto orného bloku, a to realizací záchytného příkopu/ průlehu.

POSOUZENÍ EFEKTIVITY NAVRŽENÝCH OPATŘENÍ

Výpočtem zohledňujícím navržená organizační, agrotechnická i biotechnická protierozní opatření byla posouzena efektivita navržených opatření. V návaznosti na návrh organizačních a agrotechnických opatření byla upravena hodnota C faktoru a v návaznosti na návrh biotechnických opatření došlo k úpravě vymezení erozně hodnocených ploch, přičemž ZP9 rozdělil EHP28 na EHP28a a EHP28b.

## VODOHOSPODÁŘSKÁ OPATŘENÍ

PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA OBCE

V rámci zadání, ani konzultací s vedením obce a občany nevyvstala potřeba řešit protipovodňovou ochranu obce. Jedinou výjimkou je dráha soustředěného odtoku východně od zemědělského areálu ve Lhotě. Řešení této situace je součástí návrhu technických protierozních opatření formou stabilizace údolnice.

OBCHVAT OBCE A JEHO VLIV NA ODTOKOVÉ POMĚRY V ÚZEMÍ

V souvislosti s protipovodňovou ochranou obce doplňujeme, že **odtokové poměry řešeného území významně ovlivní stavba silničního obchvatu.** Podrobný rozbor vlivu stavby silničního obchvatu na odtokové poměry v území je nad rámec krajinného plánu. Níže jsou uvedeny základní poznatky a možná východiska.

V projektové dokumentaci, která byla k dispozici jako podklad pro zpracování krajinného plánu, nebyly součástí hydrotechnické výpočty, na základě kterých by bylo možné posoudit, jak konkrétně je řešena retence, odvedení vody ze stavby a případně provedení vody pod stavbou nového obchvatu.

Dle projektové dokumentace je povrch vozovky odvodněn svým podélným a příčným sklonem. Voda z povrchu vozovky je svedena do oboustranných zpevněných příkopů zaústěných do příkopů a propustků projektovaného obchvatu.

Povrchové vody jsou zaúsťovány v místech křížení obchvatu se stávajícími silnicemi a polními cestami do svodných silničních a cestních příkopů. Mimo tyto lokality je voda zaústěna v místě, kde obchvat přemosťuje Březanský potok. Zde jsou navrženy sedimentační a retenční nádrže s následným přepadem do Březanského potoka. Sedimentační nádrž je navržena i při plánovaném napojení obchvatu na silnici III/10115 Dolní Břežany – Ohrobec.



• Záchytný příkop.



V projektu není navržena propust nad zámeckým parkem. Voda, která v současné době v tomto místě přirozeně spáduje do zámeckého areálu a jeho nejbližšího okolí, bude v návaznosti na stavbu obchvatu odvedena silničními příkopy a zaústěna do stávajícího silničního příkopu v ul. Jílovská, příp. do Březanského potoka. Bez znalosti hydrogeologických podmínek a podrobné znalosti technického řešení navrhované stavby obchvatu není možné vyvrátit ani potvrdit domněnku, zda tímto zásahem dojde k postupnému vysoušení zámeckého areálu nebo nikoliv. Určité riziko může spočívat i v soustředění vody z nezanedbatelného povodí do silničního příkopu v ul. Jílovská a dále v ulici Ke Zlatníkům. Silniční obchvat do těchto příkopů přivede vodu z povodí o výměře 0,8 km$^2$, která dnes teče jinudy. Doporučujeme vliv stavby na odtokové poměry důkladně prověřit a zvážit, zda by nebylo vhodné propust u zámeckého areálu do projektu doplnit.

## OPATŘENÍ K ZADRŽENÍ VODY V KRAJINĚ

ZÁSADY REVITALIZAČNÍCH OPATŘENÍ VODNÍCH TOKŮ

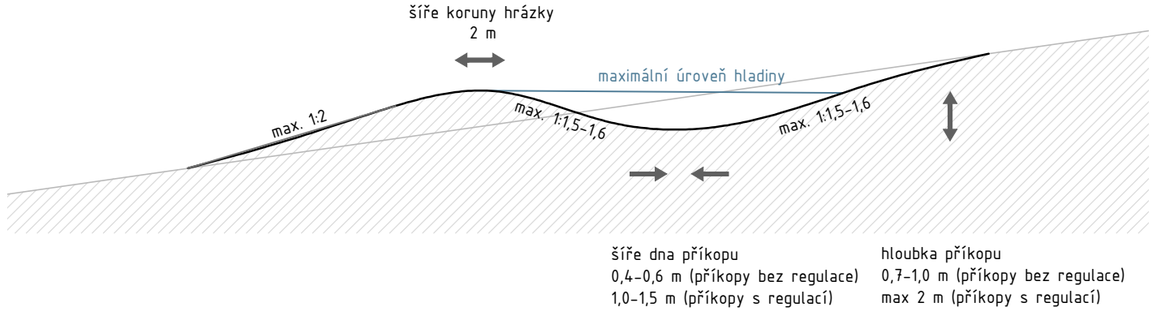
Pro správné stanovení revitalizačních opatření na vodních tocích je nutné vždy zohlednit podmínky dané lokality a navržené konstrukce ověřit hydrologickými výpočty.

Zásady revitalizačních opatření vhodně shrnuje ve své studii např. Zuna (2006). Za žádoucí efekt každé revitalizace upraveného potočního koryta lze považovat vytvoření podmínek vývoje jeho podélného a příčného profilu, které povedou k vytvoření přírodě blízké morfologické členitosti dna a břehů. Hlavním znakem přírodního dna potočního koryta je **střídání hlubších úseků (výmolů), a úseků s malou hloubkou (brodů) v podélném i příčném směru**. Přirozenými prvky potočního dna jsou akumulace písku, štěrkové brody nebo balvanité peřeje, působící vzdutí horní vody a vyvolávající **rušné proudění provzdušené vody**. Utváření potočního dna je dynamický proces, který je základem přirozeného vývoje koryta. Podélný a příčný průběh povrchu potočního dna se utváří působením proudící vody a je ovlivňován především poruchami plynulosti proudění, příčnými proudy, turbulencí a přepadem vody. Důležitý je zejména **přepad vody přes nahodilé překážky v korytě**, který vede ke vzniku výmolů a tůní. Opevněním koryt vodních toků dochází k denaturalizaci potočního koryta. Přírodní korytotvorné procesy je možné obnovit především **uvolněním nepoddajné stabilizace dna** a dále **vytvořením profilů poruch proudění**, které ovlivní chod a sedimentaci splavenin, vedoucí k obnově periodicity morfologického vývoje koryta. K tomu lze využít především vhodně volené **revitalizační příčné spádové a vzdouvací konstrukce**, které obvykle současně **zabezpečí stabilitu potočního koridoru**.

Cílem navrhovaných revitalizací je zlepšení podmínek pro obnovu a rozvoj bioty, příslušné pro dané přírodní podmínky. K tomu je nezbytné dosáhnout zpomalení odtoku vody a zvětšení hloubky vody za normálních vodních stavů, vytvořit podmínky pro vznik proudových stínů, úkrytů a tůní. Současně je třeba podle možnosti iniciovat změnu půdorysného průběhu potočního koryta nebo proudnice toku.

Nezbytnou součástí revitalizačních opatření je **obnova funkce potočních niv a pramenných oblastí nebo alespoň zatravnění pobřežních pozemků**. Ve zbytkových segmentech původních břehových porostů doporučujeme provést výchovné zásahy a doplnit je o keřové patro. V úsecích potoční tratě bez doprovodu dřevin doporučujeme provést výsadbu stromů a keřů.

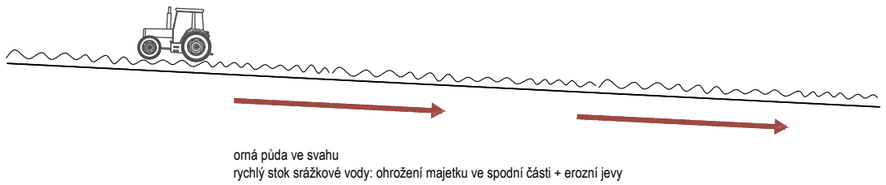
Při návrhu revitalizačních opatření je nutné mít na zřeteli **existenci podrobných odvodňovací zařízení**. Tato jsou propojena s upravenými koryty vodních toků. Revitalizace upraveného koryta, které plní funkci tzv. hlavního odvodňovacího zařízení (HOZ), nutně ovlivní i funkčnost tzv. podrobné odvodňovací zařízení (POZ), které do upravených koryt zaúsťuje. Cílem správného řešení by měla být obnova přírodě blízkého stavu koryta HOZ a přilehlých břehů při zachování funkční návaznosti na POZ. Pro takový návrh je nutná znalost přesného průběhu HOZ i poloha prvků POZ plošného odvodnění (zejména svodných drénů a drenážních výustí) a zároveň jejich základní technické charakteristiky a současný fyzický stav. Opatření je vhodné navrhovat v hydrologicky spojitých systémech (Zajíček a kol., 2021).




• Vzorový řez záchytným příkopem.

## PRINCIP ŘEŠENÍ VSAKOVACÍHO PRŮLEHU S CESTOU

STAV - orná půda s rychlým odtokem dešťové vody a erozí




• Orná půda, často v mírném svahu, s rychlým odtokem vody a erozí.

NÁVRH REVITALIZAČNÍCH A DALŠÍCH ÚPRAV NA STÁVAJÍCÍCH VODOTEČÍCH

Krajinný plán navrhuje **revitalizační úpravy celkem na 4 úsecích stávajících vodních toků**. Níže jsou uvedeny pouze obecné principy každé z revitalizací. Grafické znázornění na obrázku NÁVRH REVITALIZAČNÍCH ÚPRAV je třeba brát pouze jako koncepční vymezení. Pro konkrétní návrh řešení musí být známa hydrologická data a polohopisné i výškopisné zaměření vodotečí i jejich okolí. U revitalizací koryt, která slouží jako recipienty podrobných odvodňovacích zařízení, je nutné znát minimálně místa jejich výustí.

REVITALIZACE REV1

Jedná se o **úsek Březanského potoka od mostku u rybníka Na sádkách k propustku u kruhového objezdu**, který vede mezi silnicí v ul. Zbraslavská a Keltským parkem. Březanský potok zde má téměř rovné koryto, které v části bez opevnění vykazuje projevy přirozené renaturalizace. V části s opevněním kamennou dlažbou má vodní tok jednotný profil, který je místy již narušen vegetací či v důsledku působení vodních proudů. Doporučujeme provést revitalizaci koryta, která bude založena zejména na odstranění stávajícího opevnění, drobných úpravách půdorysného vedení trasy, na instalaci drobných příčných objektů či doplnění tůněk. Koryto Březanského potoka podél ulice Zbraslavské je uměle vytvořená trasa vodoteče, pod níž se nachází mohutné rybniční usazeniny. Zrušení opevnění kynet proto musí být provázeno vytvořením jiné stabilizace dna a břehů. Zároveň je třeba vzít v úvahu stávající odvodnění přilehlých pozemků, které ústí nízko nad úrovní stávajícího dna potoka.

Návrh revitalizace bude v maximální možné míře respektovat stávající cenné dřeviny. Možnosti revitalizačních úprav budou nutně omezeny blízkostí silničního tělesa a cesní sítě v rámci parku.

REVITALIZACE REV2

Jedná se o **krátký úsek Březanského potoka**, který vede otevřeným opevněným příkopem na okraji stromového porostu **podél zámku Dolní Břežany**. Doporučeny jsou podobné zásahy jako v případě REV1. Možnosti revitalizačních úprav budou nutně omezeny nejen blízkostí silničního tělesa, ale i blízkostí zástavby.

REVITALIZACE REV3

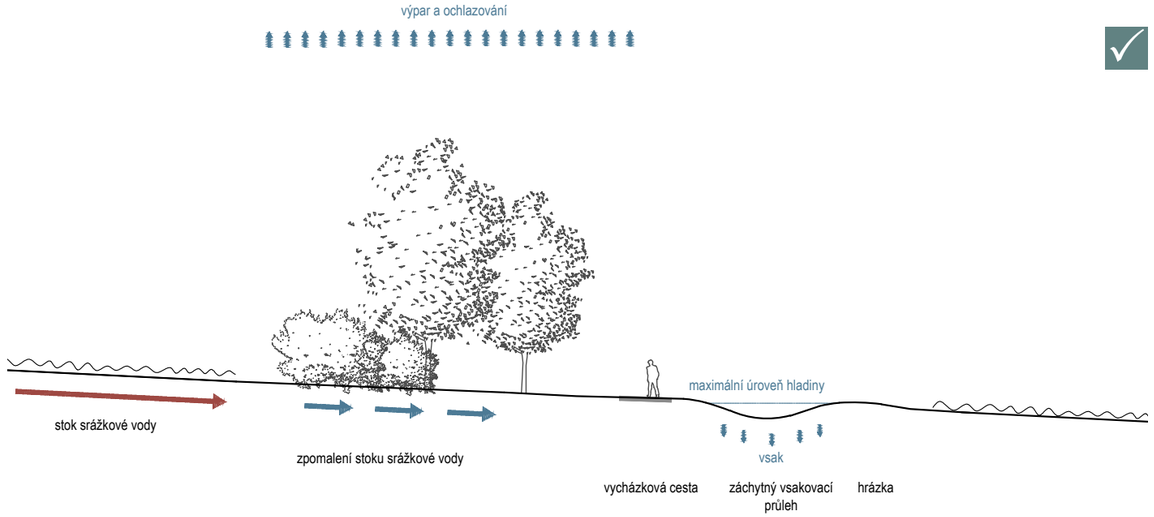
Jedná se o **krátký úsek bezejmenné vodní linie (IDVT 10252253) mezi Pazderákem a vodní plochou u Kamínku**. Vodní tok je zde pravděpodobně v důsledku melioračních úprav výrazně zahlouben, s rovným korytem. Doporučujeme provést revitalizaci koryta, která bude založená zejména na drobných úpravách půdorysného vedení trasy, na instalaci drobných příčných objektů a doplnění tůněk. Návrh revitalizace bude v maximální možné míře respektovat stávající cenné dřeviny. Možnosti revitalizačních úprav budou nutně omezeny blízkostí cyklostezky a existencí podrobného odvodňovacího zařízení.

REVITALIZACE REV4

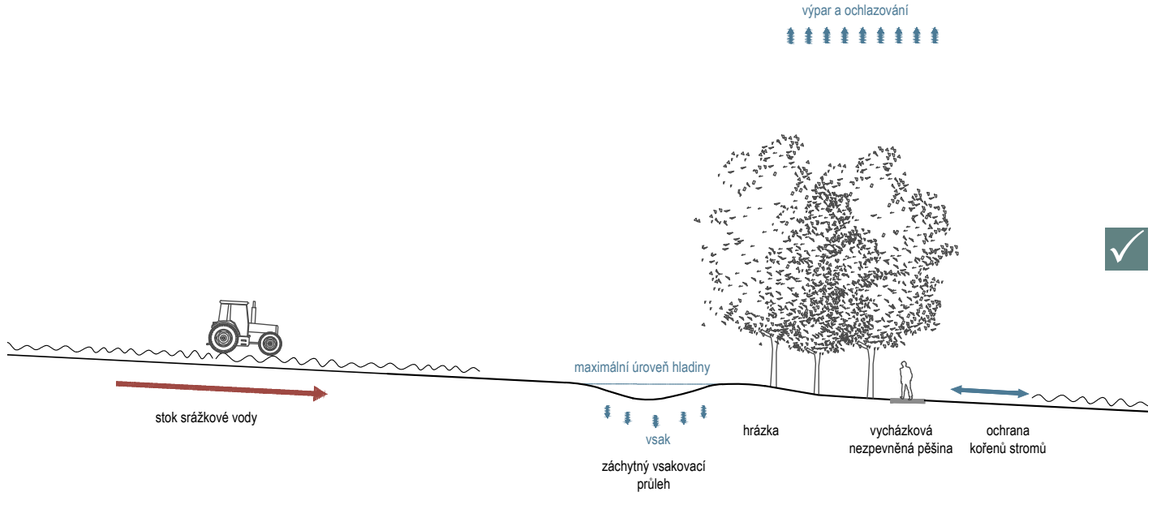
Jedná se o **bezejmennou vodní linii (IDVT 10252253) v základní mapě označovanou jako Březanský potok.** Koryto vodního toku je zde pravděpodobně v důsledku melioračních úprav výrazně zahloubeno a jeho půdorysné vedení je rovné. Průtok vody je pravděpodobně sezónní.



NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ - varianta A




NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ - varianta B




• Průleh s doprovodnou vegetací zpomalí stok srážkových vod a umožní jejich zásak. Pás vegetace může být doplněn cestou pro pěší / cyklisty. Princip lze využít např. v pásech zeleně na jih od Dolních Břežan nebo na jihovýchodě od Lhoty.

pozn.: Umístění cesty nad záchytným příkopem (var. A) cestu chrání před podmáčením vodou akumulovanou v příkopu. Umístění cesty pod záchytným příkopem (var. B) je možné ve vzdálenosti, která ji ochrání před podmáčením vodou v příkopu. Toto řešení je doporučeno pro zatravněné vycházkové pěšiny bez konstrukčních vrstev.

Jižně od silnice na Zlatníky se nachází původní prameniště. Doporučujeme provést revitalizaci koryta, která bude založená na úpravě půdorysného vedení trasy, novém méně kapacitním příčném profilu (stružky) a případně na instalaci drobných příčných objektů. Revitalizované koryto by mělo umožnit rozlivy do přilehlých zatravněných pozemků. Součástí revitalizace bude doplnění výsadby vhodných dřevin. Možnosti revitalizačních úprav budou omezeny blízkostí vedení vysokého napětí, existencí podrobného odvodňovacího zařízení a křížením se silnicí na Zlatníky.

## NÁVRH DALŠÍCH VODOHOSPODÁŘSKÝCH OPATŘENÍ

### NÁVRH ÚPRAVY HYDROMELIORAČNÍCH SOUSTAV

V řešeném území se nachází několik lokalit, kde došlo k vybudování odvodňovacích staveb, tzv. meliorační soustav. Meliorace významně ovlivňují hydrologický režim krajiny. V suchých letech mohou přispívat k ještě silnějšímu vysušování krajiny, naopak ve srážkově nadprůměrných letech hydromeliorační stavby umožňují zemědělcům hospodařit na jinak nevyužitelných lokalitách. Tyto stavby představují v minulosti vložené investice do pozemku, po přepočtu na současnou cenovou hladinu v rozmezí 200 až 300 tis./ha (Kulhavý, 2019). V souvislosti s klimatickými změnami se mění rozdělení srážek. Srážky se soustřeďují do kratší doby a mají větší intenzitu. Nabízí se využít potenciálu melioračních soustav nejen k odvádění, ale i k zadržení vody.

Problematikou a řešením eliminace negativních funkcí odvodňovacích zařízení se zabývá Výzkumný ústav ochrany půdy a meliorací, zejména doc. Ing. Zbyněk Kulhavý, CSc.

Principy možných řešení jsou popsány např. v publikaci „Pracovní postupy eliminace negativních funkcí odvodňovacích zařízení v krajině pro podporu žadatelů o pbo v prioritních osách 1 a 6, VÚMOP, 2011“.

### LOKALITY S POTENCIÁLEM K ZADRŽENÍ VODY V KRAJINĚ

Krajinný plán definuje celkem **5 lokalit, kde je doporučeno podpořit / prověřit možnosti zadržení vody v krajině** viz obr. LOKALITY S POTENCIÁLEM K ZADRŽENÍ VODY V KRAJINĚ. Jedná se o 3 roklinky s mírným podélným sklonem, který nabízí místa s potenciálem efektivního zadržení vody. Jako vhodná opatření lze považovat realizaci hloubených tůněk, případně drobných (cca 1 m vysokých) zemních hrázek s pozvolnými svahy. Taková opatření budou mít **význam nejen z pohledu vodohospodářského, ale zejména z pohledu podpory biodiverzity**, neboť nezastavěné území Dolních Březan nenabízí téměř žádné drobné vodní plochy, ze kterých by se mohla napájet zvěř. Čtvrtou lokalitou je prostor severně od Lhoty, kde se nachází mělká tůňka. V této lokalitě doporučujeme zadat studii proveditelnosti na revitalizaci stávající tůňky. Posledním prostorem je lokalita severně od Mlynářského rybníka, kde se dle starých map nacházela podmáčená lokalita a v současné době je tento prostor navržen v ÚP k zastavění. **Před realizací výstavby důrazně doporučujeme prověřit, zda zde existence lužního lesa není podmíněna vodou z místního prameniště.**

Pro realizace opatření na zadržení vody v krajině doporučujeme vždy spolupracovat s osobami autorizovanými v oboru vodního hospodářství, a to i v případech, kdy pro takové opatření není nutné stavební nebo vodoprávní povolení.

### PROBLÉMOVÉ LOKALITY

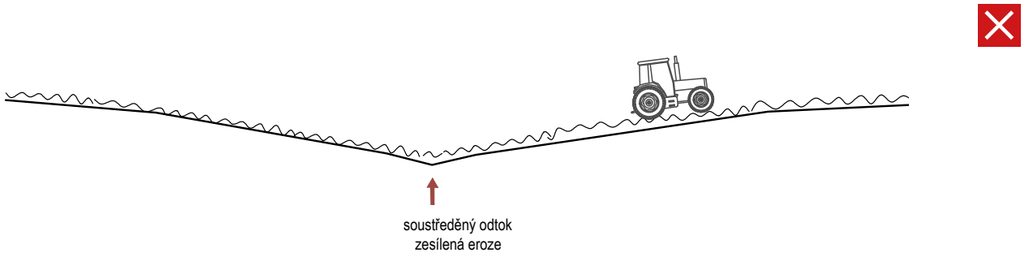
Problémové lokality jsou patrné ze stejnojmenného obrázku. Během terénních průzkumů byly zjištěny dvě lokality s poškozeným opevněním výusti propustků. Při větších srážkách dochází k rychlému provedení průtoků propustky. Tím, že proudící voda není za propustkem dostatečně utlumena, proud vody volně vytéká na terén a dochází ke stržové erozi. Tento jev má za následek nejen prohlubování stávajících strží, ale i urychlený transport splavenin do vodních toků. Vzhledem k tomu, že stržová eroze se propaguje směrem nahoru, může být do budoucna rizikem i pro stabilitu tělesa přilehlých komunikací.

Ve dvou případech bylo při terénním průzkumu pozorováno znečištění vodního toku, resp. jeho okolí. Obě místa jsou označena na mapce a doporučujeme prověření, zda zde nedochází k vypouštění a ukládání znečišťujících látek.

V údolích Březanského a Lhoteckého potoka dochází k poškození, znečištění a zneprůtočnění koryt vodních toků při těžbě dřeva. Těmto škodám je vhodné zabránit volbou odpovídající technologie těžby a manipulace.

**PRINCIP STABILIZACE ÚDOLNICE**

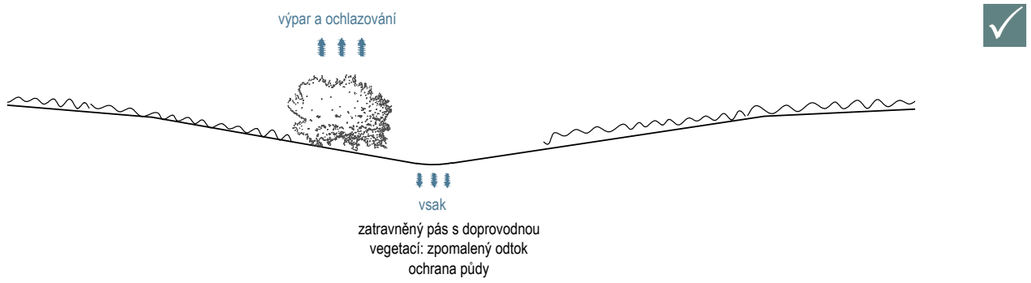
STAV – rozoraná údolnice se soustředěným odtokem dešťové vody a erozí




• Drobná lokální údolí jsou místem soustředěného odtoku povrchové vody z území. Pokud jsou rozoraná, voda zrychleně odtéká a údolnice je ohrožena vodní erozí.



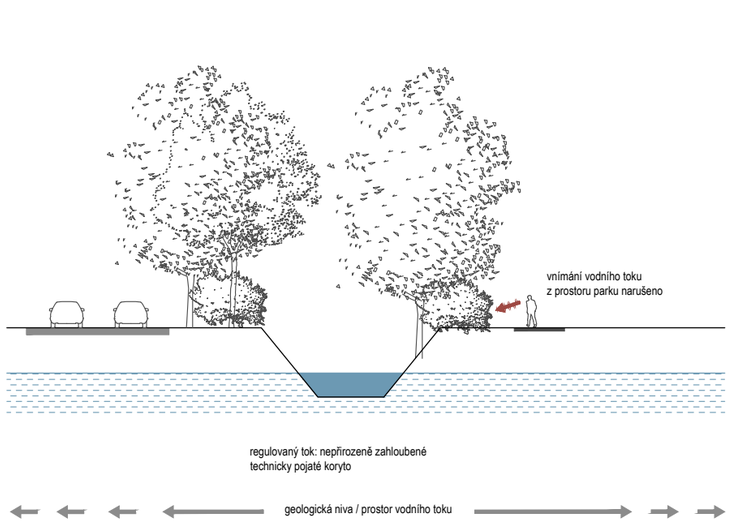
NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ – zpomalení odtoku a ochrana půdy zatravněním údolnice




• Zatravněná údolnice je chráněná proti vodní erozi. Travní porost, případně doplněný dřevinami, podporuje zadržení vody v krajině a je prostorem pro biodiverzitu.

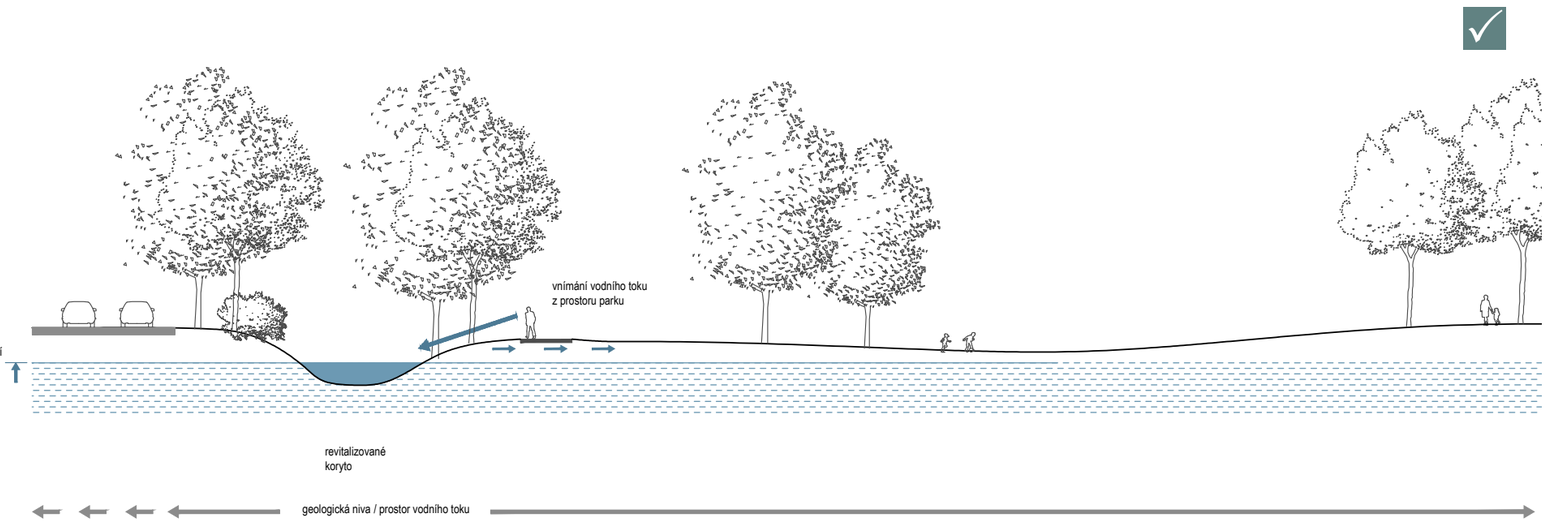
## PRINCIP REVITALIZACE VODNÍHO TOKU

STAV – typický řez Březanským potokem v centru Dolních Březan (podél Keltského / Mlynářského parku)



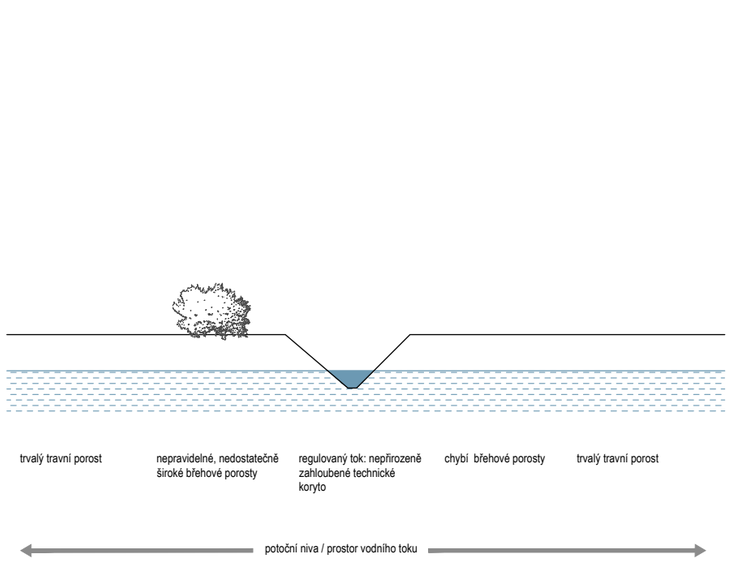

• Část Březanského potoka je v intravilánu zatrubněna, část prochází sice otevřeným, ale zregulovaným, napřímeným a zahloubeným korytem. Kombinace zahloubení toku a poměrně hustého porostu dřevin v břehových partiích způsobují, že je vodní tok z přilehlých zelených ploch prakticky neviditelný. Především v prostoru Mlynářského a Keltského parku je tak výrazně potlačen rekreační potenciál toku.

NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ – řez nivou horní části toku Březanského potoka



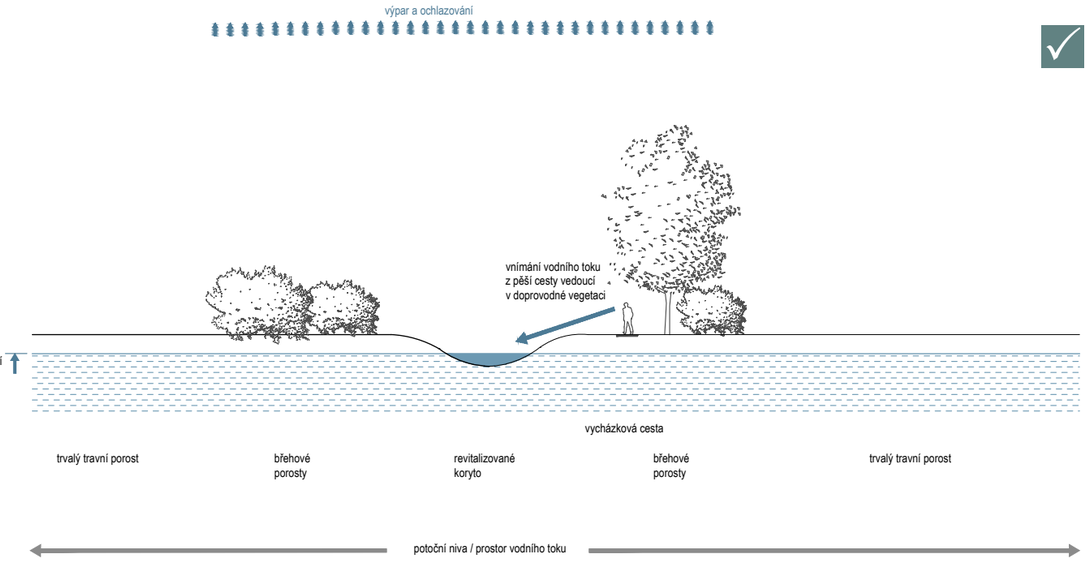

• Citlivá revitalizace otevřeného koryta Březanského potoka v místech centrálních parkových ploch v obci. Uvažovat lze o přírodě blízké úpravě morfologie koryta toku v rozsahu a míře, kterou dovolí stísněné podmínky intravilánu obce. Dojde tak ke zpomalení odtoku vody, podpoře biodiverzity a samočistících schopností toku. Lokální zmírnění sklonu břehových partií a prosvětlení dřevinných porostů umožní vizuální kontakt návštěvníků parku s vodou.

STAV – řez nivou horní části toku Březanského potoka




• Zregulovaná horní část toku Březanského potoka je vedena v napřímeném, úzkém a zahloubeném korytě. Břehové partie jsou na většině místech chráněny pouze úzkým pruhem vegetace, složeným převážně z travin a nízkých dřevin. Zahloubený tok rychle odvádí vodu z území.

NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ – řez obnovenou nivou a revitalizovaným korytem horní části toku Březanského potoka




• Horní část toku Březanského potoka je revitalizována s obnovou původní nivelety a přírodě blízkého, morfologicky členitého koryta. Koryto toku může v části území meandrovat. Na vybraných místech může dojít k rozšíření a vymělčení koryta tak, aby došlo k obnově přirozeného rozlivu. Břehové porosty jsou rozšířeny a posíleny výsadbou dřevin. Dochází ke zpomalení odtoku vody z krajiny a ke zvýšenému odparu vody, tedy k příznivému ovlivnění mikroklimatu. Je možné doplnit o pěší komunikaci ve formě udržované pěšiny a travnaté cesty, ev. s povrchovou úpravou z propustného materiálu.

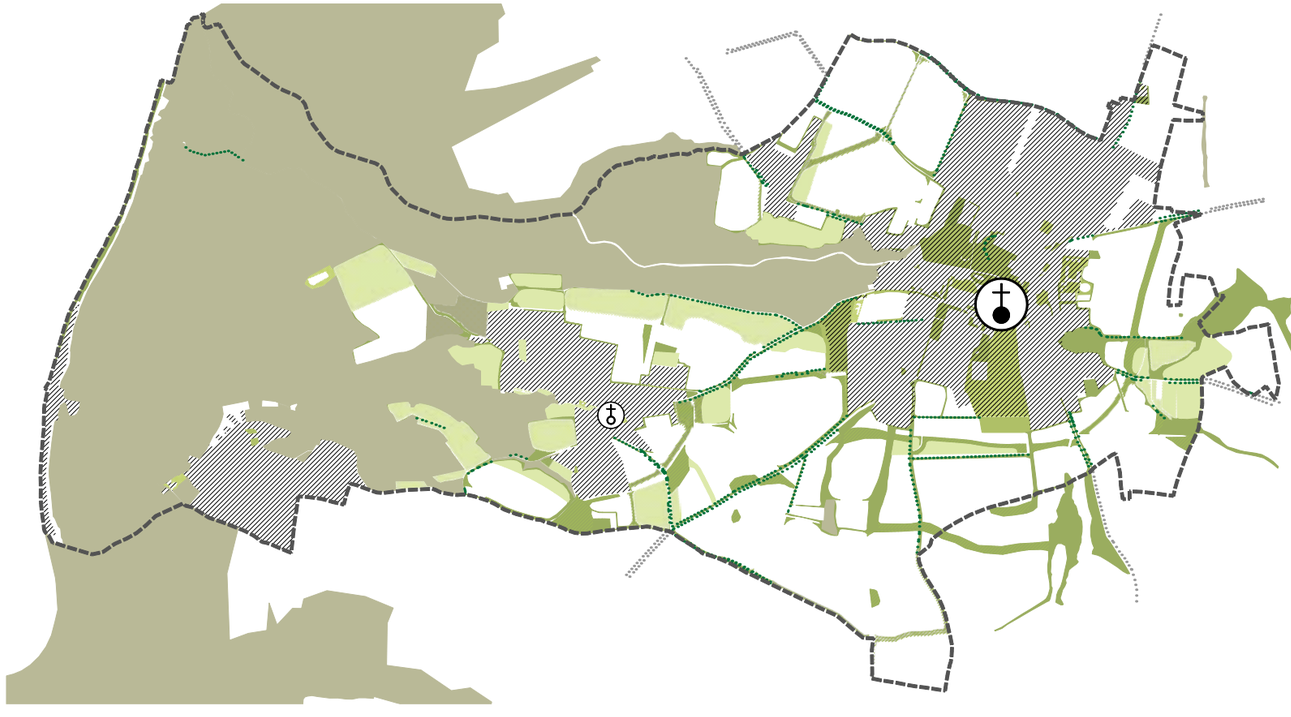
# N4/ návrh krajinné / zelené infrastruktury

**KRAJINNÁ / ZELENÁ INFRASTRUKTURA**

**Územní studie krajiny pro Dolní Břežany přichází s návrhem základní infrastruktury krajiny, tzv. zelené infrastruktury.** Tu lze definovat jako strategicky plánovanou síť přírodních a přírodě blízkých ploch, zajišťujících ekosystémové služby a biodiverzitu, a přispívající k různorodosti krajinné mozaiky. Zelená infrastruktura představuje ucelený a kompaktní systém tvořený:

- vodními toky (včetně umělých vodních kanálů) s jejich prameništními oblastmi a nivami, a vodními plochami,
- mozaikou přírodě blízkých a zemědělsky či lesnicky využívaných ploch s optimalizovaným způsobem hospodaření,
- plošnými a liniovými prvky nelesní dřevinné vegetace (remízy, meze, stromořadí apod.), které mají celou řadu kumulovaných funkcí a pro fungování krajiny jsou nesmírně důležité,
- a prvky obytnosti a prostupnosti, kam patří veřejná prostranství v sídlech i v krajině, historické objekty, body zájmu v krajině, pobytové a sportovní plochy ap., propojené hierarchizovanou sítí komunikací (vč. komunikací pro pěší a bezmotorovou dopravu), doplněnou odpovídajícími vegetačními prvky.

Navržená struktura kulturní krajiny **čerpá v maximální míře ze stávajícího, ale i historicky doloženého uspořádání, zároveň však předurčuje její nové využívání.** Západ-



• Schéma řešení krajinné / zelené infrastruktury. Významné je posílení a propojení stávajících krajinných struktur zejména v jižní a východní části katastru. Návrh vychází ze stávající krajinné struktury a vodního režimu území a reaguje na plánovaný rozvoj území.

ní, svažitá část řešeného území je zalesněná. V této části návrh doporučuje zejména úpravu hospodaření v souladu se zásadami udržitelného hospodaření, zásadami obecné ochrany přírody, případně v souladu se zásadami vytyčenými v rámci ochranného režimu ploch (EVL a PP Březanské údolí, PP Střed Čech, prvky ÚSES). Obnova lesů by měla probíhat v souladu s aktuálními trendy a s místními podmínkami (volba adekvátních druhů dřevin, citlivá těžba a obnova porostů na strmých svazích). V údolích Březanského a Lhoteckého potoka je třeba zamezit poškozování, znečišťování a zneprůtočňování koryt vodních toků při těžbě dřeva. Těmto škodám je vhodné zabránit volbou odpovídající technologie těžby a manipulace.

Návrh krajinné struktury, tzv. zelené infrastruktury, je v řešeném území soustředěn zejména do jeho východní části, která je otevřená a rovinatá a v níž přestavuje problém zejména zemědělské hospodaření na velkých půdních blocích, nedostatečná krajinná mozaika a silný urbanizační tlak.

Návrh se v této části soustředí v první řadě zejména na přirozené plochy vodního režimu (potoční nivy a pramenné oblasti, zamokřené plochy, vodní plochy apod.), na něž je tato část území bohatá. **Na plochy vodního režimu jsou navázány kosterní prvky zelené infrastruktury**. Tento systém je doplněn vegetačními prvky se vsakovací funkcí v místech, kde je potřeba **chránit ornou půdu před soustředěným odtokem a vodní erozí**, ale také v polohách, kde je nutné **chránit zastavěné či zastavitelné území** před stokem vody ze zemědělských ploch.

Prvky zelené infrastruktury vázané na vodní režim a ochranu půdy jsou dále doplněny **vegetačními prvky podél stávajících a navržených komunikací a cest**. Tyto vegetační prvky přispívají k dalšímu členění krajiny, vytvoření pestré krajinné mozaiky a také posilují její rekreační a pobytové funkce.

Významnými prvky zelené infrastruktury jsou navržené **zelené pásy na rozhraní sídlo – krajina, které přispívají k vytvoření měkkého krajinného rozhraní**. Návrh krajinného rozhraní navazuje na historické uspořádání sídel, kdy zastavěné území přecházelo do krajiny zahradami a sady nebo drobnými polnostmi, často doprovázenými záhumenní cestou. Měkké krajinné rozhraní s vegetačními prvky může vypadat různě a mít celou řadu přínosů a funkcí. Často je doplněno o prvky pro retenci vody, a chrání tak sídlo proti stoku vody ze zemědělské půdy a případným bleskovým povodním. Dále může chránit zastavěné území před větrem a prašností ze zemědělských ploch. Nezastupitelná je jeho klimatizační funkce, kdy zemědělská krajina bez dostatečné krajinné mozaiky může silně přispívat k vytvoření tepelného ostrova. Z hlediska charakteru krajiny je měkké krajinné rozhraní důležité pro **harmonické začlenění sídla do krajiny**, a to zejména v dálkových pohledech, které se v otevřené krajině východní části řešeného území silně uplatňují. Ve vhodných lokalitách lze v rámci krajinného rozhraní doporučit založení drobnějších komunitních sadů, které v minulosti doplňovaly zámecký areál v Dolních Břežanech.

**Velmi cenná je rekreační funkce ploch zeleně na rozhraní sídlo – krajina.** Takový pás může být důležitým rekreačním prstencem pro zastavěné území. S tímto principem návrh pracuje **zejména na jihovýchodním okraji Dolních Břežan i Lhoty**, kde je v současné době přímý kontakt zastavěného území se zemědělsky obhospodařovanými plochami. V obou lokalitách slouží navržené vegetační prvky zároveň ke stabilizaci vodního režimu; jedná se o plochy původních pramenných oblastí vodních toků. Návrh zohledňuje **plánovanou realizaci silničního okruhu** na jihu a západě Dolních Břežan; zelený prstenec tak bude plnit nad rámec zmiňovaných funkcí i **funkci izolační**.

Na severním okraji Lhoty naopak přispěje zelený prstenec k ochraně zemědělské půdy proti erozi. Zároveň v této části vzniká přechodový pás mezi lesními společenstvy a zastavěným územím. Samostatným tématem je vytvoření pásu izolační zeleně kolem plánovaného obchvatu.

Vedení tzv. **záhumenní cesty, doplněné zelení** přispěje k zokruhování cestních propojek a k lepší prostupnosti ze zastavěného území do volné krajiny. V neposlední řadě je tento přechodový pás na pomezí sídla a krajiny důležitý z hlediska **posilování druhové a strukturální rozmanitosti** (biodiverzita).

Důležitá je spojitost navržených vegetačních prvků v sídlech i ve volné krajině. Navržená krajinná / zelená infrastruktura, založená na principu sdílení funkcí, vhodným způsobem člení krajinu bez nadbytečného záboru půdy, posiluje biodiverzitu a přispívá ke zvýšení obytnosti, ale také prostupnosti krajiny. Z tohoto důvodu jsou také hlavní směry pěšího propojení v návrhu akcentovány založením alejí / stromořadí. Preferováno je použití ovocných dřevin, příp. dlouhověkých domácích druhů listnatých dřevin bez použití tvarových kultivarů. Pro zajištění životnosti dřevin je pro stromořadí nutné vymezit zatravněné pásy v dostatečné šíři (doporučujeme min. 5 m).

Z hlediska stávajícího názvosloví v územně plánovací dokumentaci mohou **navržené / obnovené vegetační prvky plnit funkci místního ÚSES** (lokální biocentra a biokoridory), resp. interakčních prvků. Nad rámec ÚSES však vždy plní několik výše uvedených funkcí najednou. Zároveň je doporučena **realizace a rozvoj stávajících prvků ÚSES**, vymezených v platném územním plánu (Salaba, 2019), jež jsou důležitým základem funkční krajinné infrastruktury.

**Stávající krajinné struktury (remízy, aleje, meze, břehové porosty) navrhujeme k evidenci jako významné krajinné prvky (VKP) podle zákona 114 /1992 Sb. Významným krajinným prvkem ze zákona jsou i vymezené nivy vodní toky a prameniště.**

V rámci ochrany stávajících krajinných struktur ponechává návrh **klíčové plochy pro biodiverzitu** bez zpřístupnění cestní sítí. Jde zejména o historické struktury zalesněných roklinek jižně a jihovýchodně od Dolních Břežan a remíz při východní hranici katastru směrem na Zlatníky.

Hlavními navrženými prvky krajinné / zelené infrastruktury jsou:

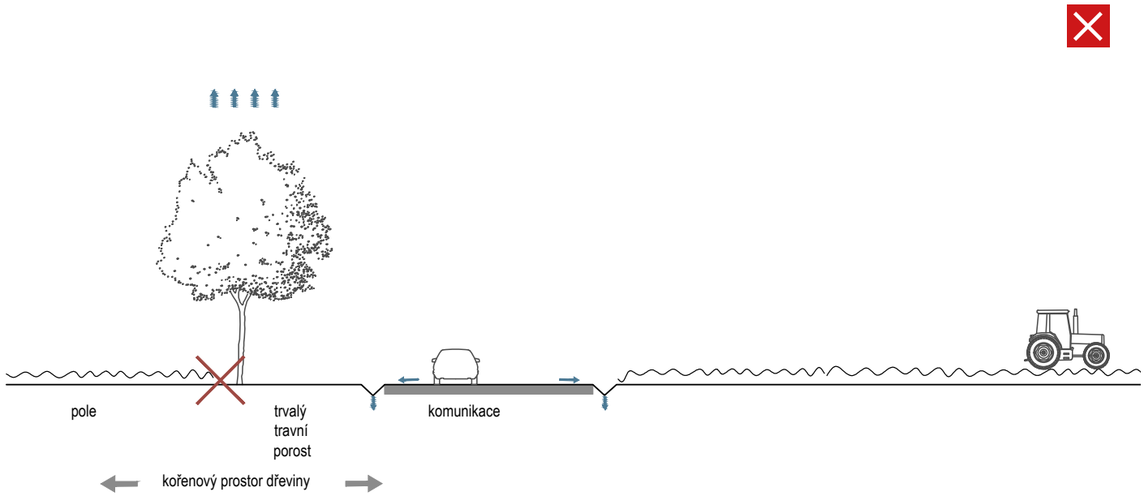
- **břehové porosty revitalizovaných toků** s pestrou patrovitou vegetací (směs keřů a stromů), resp. zatravnění se soliterními dřevinami,
- **aleje / stromořadí** ovocných dřevin či případně místních druhů dřevin v zatravněných pásech šíře min. cca 5 m (dle cílové velikosti dřevin) pro ochranu kořenového systému, podél cest a komunikací (obnovené nebo nově navržené),
- **meze (liniové prvky) s patrovitou vegetací** (podél cest, podél vsakovacích průlehů, v prudčeji svažitých partiích ap.),
- **remízy (plošné prvky) s patrovitou vegetací**,
- **zatravněné plochy s případnými soliterními dřevinami** (např. v místech vsakovacích průlehů či zatravněných údolnic),
- **systém sídelní zeleně a veřejných prostranství**, v návrhu zastoupený naznačenými směry a osami zelené prostupnosti, včetně návrhu revitalizace zámeckého parku v Dolních Břežanech, návrhu zeleně v rámci krajinného rozhraní a revitalizace úseků vodních toků a vodních ploch.

Přesné parametry navržených výsadeb musí být definovány v rámci návazných projektů. Stávající vegetace musí být při realizaci jakýchkoliv opatření vždy chráněna proti narušení či zničení.

Podrobnější popis jednotlivých lokalit je popsán v tabulce PLOCHY ZMĚN / SOUHRNNÁ TABULKA; grafické vymezení viz NÁVRHOVÝ VÝKRES.

## PRINCIP ŘEŠENÍ KOMUNIKACÍ / CEST S ALEJEMI – OCHRANA KOŘENOVÉHO PROSTORU STROMU

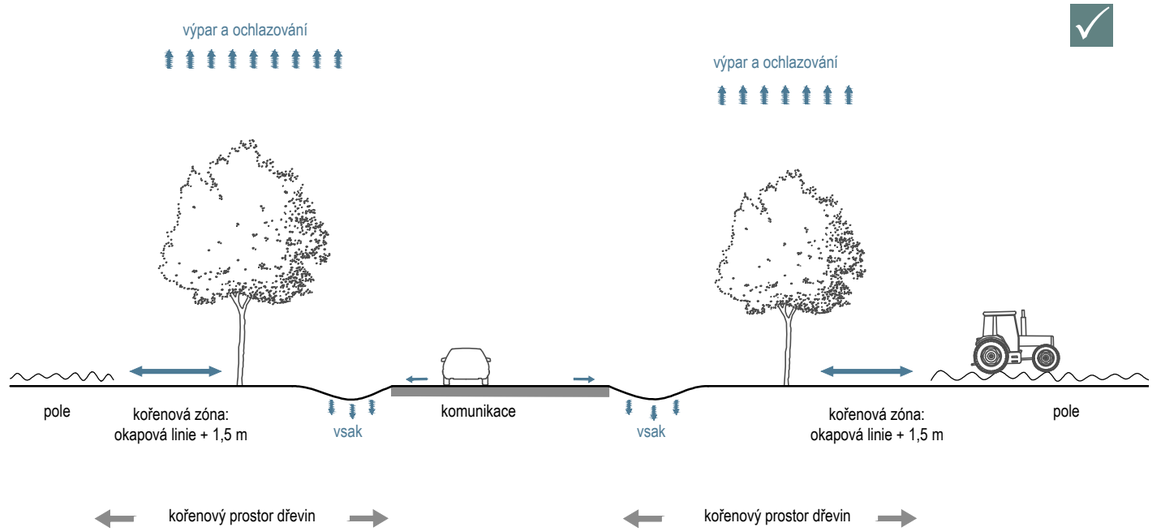
STAV - stromořadí podél komunikace je devastováno hospodařením v kořenovém prostoru dřevin

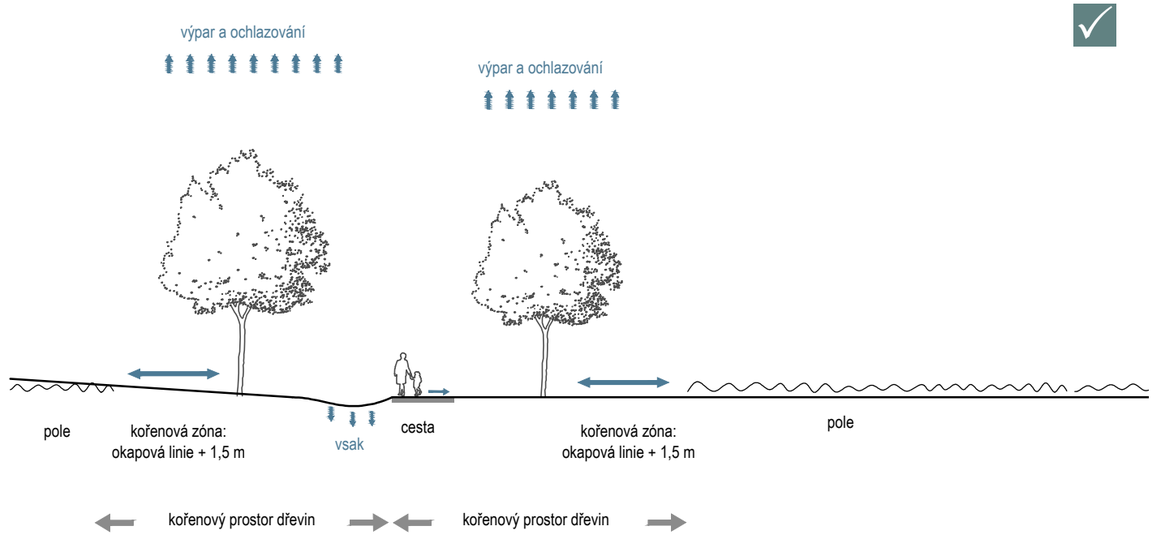



• Systém obdělávání zemědělských ploch nerespektuje kořenový prostor stromů; orba je prováděna takřka až ke kmeni stromu. Voda ze silnice je svedena do hlubokých příkopů a do kořenové zóny stromů se nedostane.

## TYPICKÝ ŘEZ KOMUNIKACÍ / CESTOU S ALEJÍ – OCHRANA KOŘENOVÉHO PROSTORU STROMU

NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ – vymezení zatravněného pásu pro ochranu kořenů dřevin



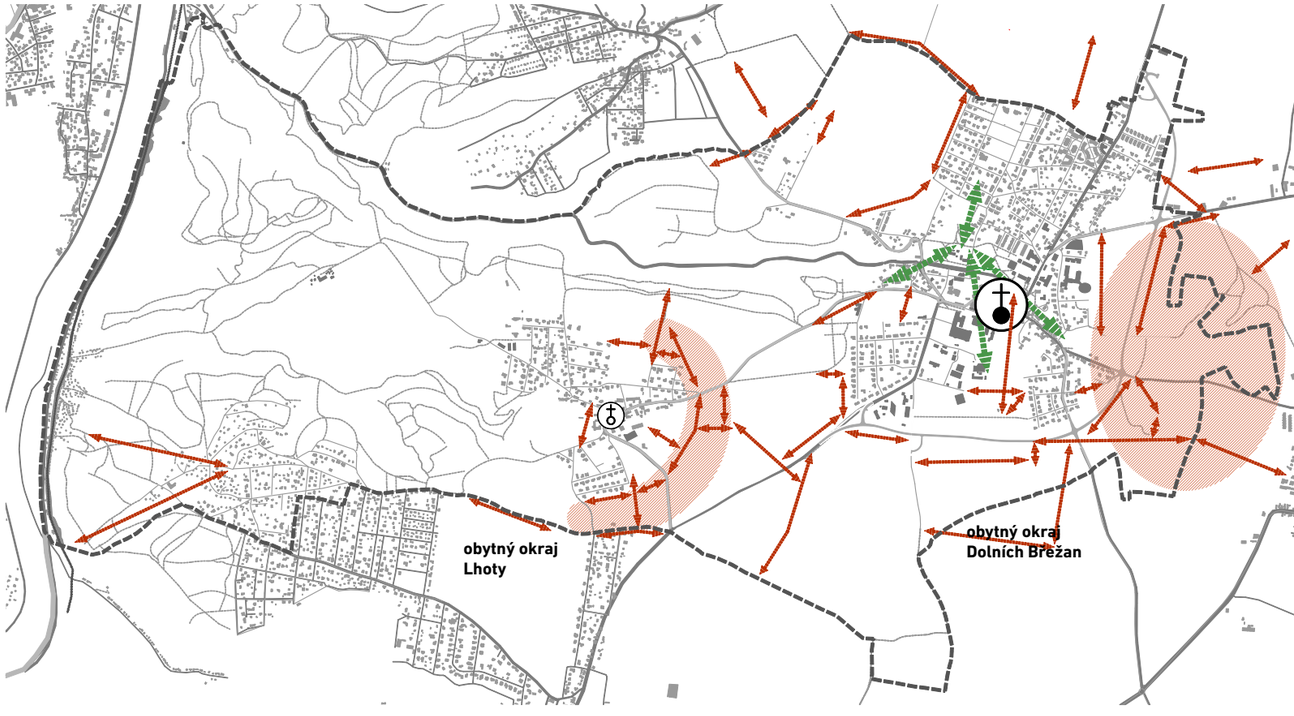

• Kořenová zóna stromu je chráněna pomocí trvalého travního porostu. Voda z komunikace je svedena do zatravněných širokých a mělkých příkopů, odkud se pomalu vsakuje do kořenové zóny stromů. Stromy ochlazují lokální mikroklima.

# N5/ návrh prostupnosti a obytnosti území

V návrhu je krajina řešena nejen jako prostor pro produkční funkce, ale zároveň jako **prostředí pro pobyt a život obyvatel a součást jejich identity**. Obytnost a prostupnost krajiny pomáhá posilovat **vztah místních obyvatel ke krajině jako celku i k jednotlivým místům**. Když je krajina navštěvována a obývána, její problémy i hodnoty se dostanou do širokého povědomí. Posun veřejného mínění tak pomáhá vytvářet **poptávku po ochraně krajinných hodnot a řešení problémů**.

Obytnost a prostupnost má v řešeném území velký význam zejména s ohledem na jeho charakter příměstské krajiny v bezprostředním sousedství hlavního města.

Území vykazuje **značný rekreační potenciál**. V návrhu je krajina řešena s ohledem na její pobytové a rekreační funkce pro místní obyvatele a majitele rekreačních objektů, ale také jako rekreační zázemí Prahy. Tyto funkce jsou zde stejně důležité, jako funkce produkční. **Vhodná péče o zemědělské a lesní plochy je na druhé straně zároveň důležitou podmínkou zachování a rozvoje hodnot kulturní krajiny a její rekreační využitelnosti.** Proto je zachování produkční funkce a souvisejících atributů kulturní krajiny pro území nesmírně důležité. Zajímavý může být i potenciál pro rozvoj **příměstského (ekologického) zemědělského hospodaření**.




• Schéma řešení obytnosti a prostupnosti území ukazuje nové směry propojení v území (červené šipky) a nově definované obytné okraje, navázané na okraj Dolních Břežan a Lhoty. Jedná se o důležité přírodní lokality (prameniště). V Dolních Břežanech jsou naznačeny hlavní osy zelené prostupnosti sídlem (zelené šipky).

## ŘEŠENÍ PROSTUPNOSTI ÚZEMÍ

Prostupnost pro cyklistickou a pěší dopravu je v území **systematicky řešena vedením obce**. Přesto se zde nacházejí **směry a lokality, jejichž prostupnost lze hodnotit jako nedostatečnou.** Problémem je zejména vazba ze zastavěného prostředí sídel do volné krajiny, prostupnost některých částí sídel (bariéry pohybu; například komplex areálu ELI Beamlines a pro veřejnost uzavřeného zámeckého parku v Dolních Břežanech, nové rozvojové plochy pro bydlení bez odpovídající prostupnosti ve směru do krajiny apod.). Výraznou bariéru prostupnosti bude po realizaci představovat i silniční obchvat, jež bude obkružovat zastavěné území Dolních Břežan z jihu a východu.

Tato územní studie navrhuje nové směry prostupnosti s ohledem na současný stav a možnosti území. Cestní síť není přitom navrhována samoúčelně, ale přednostně jako součást nově navrhovaných polyfunkčních krajinných struktur zaměřených mj. na zlepšení vodního režimu území, protierozní ochrany a vytvoření spojitého systému zelené infrastruktury. Tento přístup vychází z principu **sdílení funkcí a omezuje zábor půdy**.

Cílem je vytvoření pěší průchodnosti celým katastrálním územím včetně jeho **jižní a východní části, které poskytuje zatím nevyužitý rekreační potenciál zejména vzhledem k významným plochám vodního režimu, jež se zde nacházejí, a cenným dálkovým výhledům.** Zároveň je navrženo **vytvoření cestních okruhů pro kratší vycházky**, Základem je doplnění cestní sítě propojkami, které slouží k dalšímu funkčnímu členění zemědělských ploch a pro zokruhování pěších cest. Důležité je vytvoření **pěších cestních okruhů kolem Dolních Břežan a Lhoty a posílení pěšího propojení mezi oběma sídly**. Záměrně není navrženo zprůchodnění veškerých krajinných struktur, některé krajinné prvky jsou ponechány jako prostor pro biodiverzitu a refugia pro zvěř.

V rámci navržených směrů prostupnosti doporučujeme realizaci pěších cest zemních či zatravněných v šíři 1,4 - 2,5 m; v případě potřeby zpřístupnění pozemků polních cest pro pojezd zemědělské techniky. Podrobné řešení cest není předmětem tohoto návrhu. V navazujících projektových fázích je nutno **upřesnit trasování a zvolit vhodné technické řešení**. Hlavní směry pěšího propojení jsou v návrhu **akcentovány založením alejí / stromořadí**, ovocných dřevin, příp. dlouhověkých domácích druhů listnatých dřevin, bez použití tvarových kultivarů. Pro zajištění životnosti dřevin je u stromořadí nutné vymezit zatravněné pásy v dostatečné šíři (doporučujeme min. 5 m).

V rámci zastavěného území obce jsou definovány základní **osy zelené prostupnosti**, které umožní pěší pohyb v obci plochami zeleně či veřejnými prostranstvími se zastoupením zeleně. Zároveň jsou navrženy dílčí **směry zelené prostupnosti**, především mezi zastavěným územím a volnou krajinou v místech, kde dnes propojení chybí. Důležitá je mj. realizace navržených propojek přes areál zámeckého parku v Dolních Břežanech. Prověření a upřesnění trasování cest a jejich doplnění vhodnou zelení není předmětem této studie.

## OBYTNOST ÚZEMÍ

**Těžištěm rekreačního využití jsou v současnosti svažité lesnaté partie na západě** řešeného území. Nově byly také **ve východní části území definovány lokality s rekreačním a pobytovým potenciálem**. Tyto plochy jsou navázané na stávající přírodní hodnoty území, zejména na vodní toky a plochy, na stávající vegetační prvky, na místa výhledů apod. Jedná se zejména na lokality v těsné vazbě na zastavěné území Dolních Břežan a Lhoty. **Navržené obytné okraje obou sídel jsou součástí navrhovaných krajinných rozhraní.**

Významným bodem zájmu je na východě Dolních Břežan zejména **rybník Pazderák**, který tento návrh doporučuje k revitalizaci s možností rekreačního využití jako součást obytného okraje Dolních Břežan. Rekreační potenciál této části ovlivní plánovaný silniční obchvat. Ve volné krajině mohou dále posloužit jako body zájmu dílčí místa na křížení cest, místa výhledů nebo stávající krajinné prvky (mez, soliterní strom apod.). Tato místa mohou sloužit k **vytvoření drobných zastavení** (jednoduchá lavička, piknikové místo apod.). Velice důležité je citlivé architektonicko-krajinářské řešení a vhodné zakomponování těchto prvků do stávající silně člověkem ovlivněné kulturní krajiny.

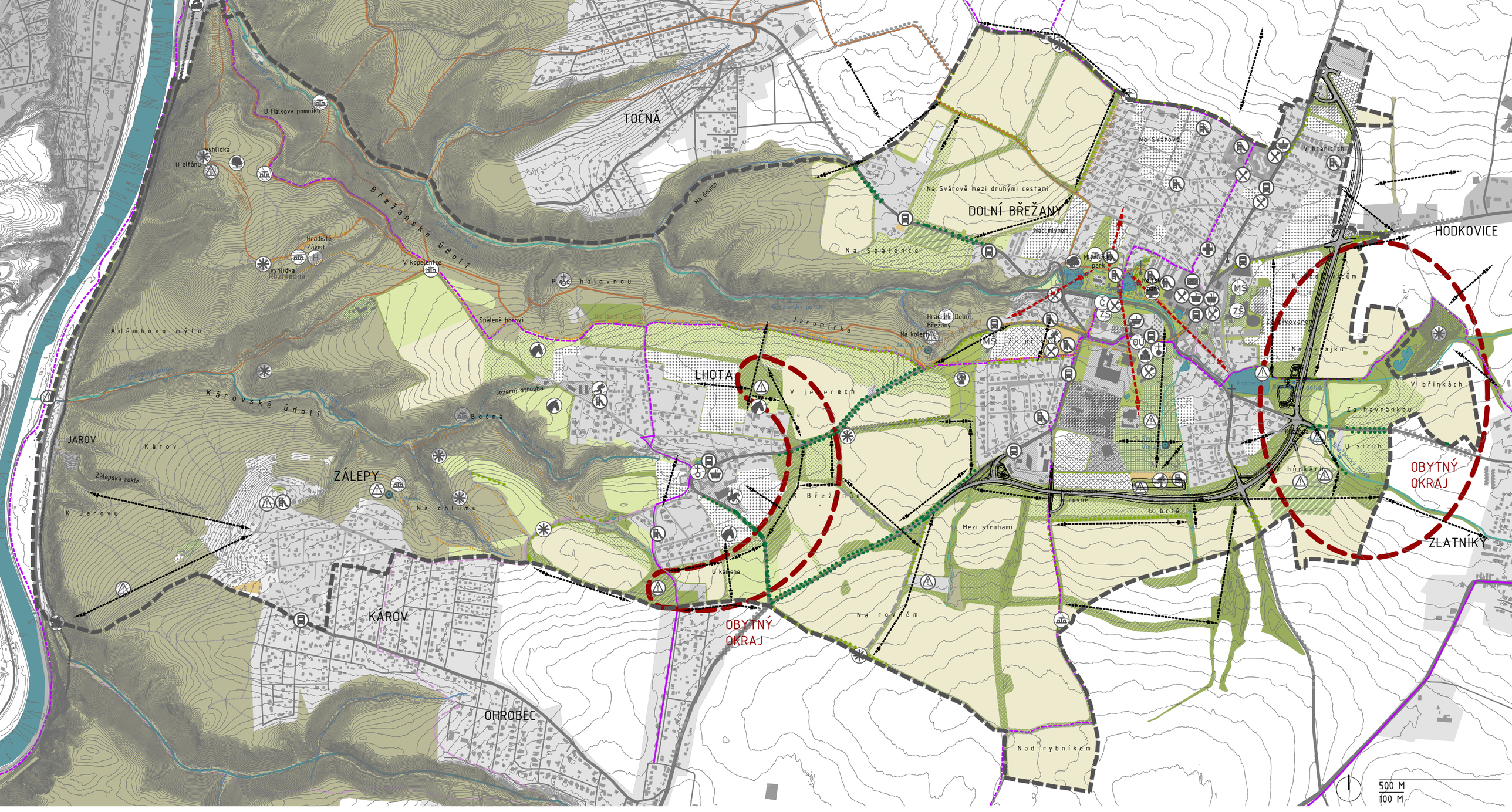
Dále je navržena **revitalizace devastovaných a neudržovaných míst**, která se podařilo v rámci analýz identifikovat. Mezi významná místa zájmu, která nejsou dostatečně využita, patří několik lokalit v rekreačně silně využívané západní části území. Řešení těchto míst vykazuje různou kvalitou provedení, která by často zasluhovala revizi a případně i nové koncepční pojednání. Jedná se zejména o **stávající prameny a studánky**, v současnosti zanedbané, a o historicky velmi významnou **lokalitu původního středověkého hradiště (Hradišťátko)**, která by zasloužila potvrzení svého významu a obnovení cenných dálkových výhledů. Je doporučeno i obnovení výhledu na Zbraslav od altánu pod vrcholem Závisti.

Zásadní z hlediska obytnosti území a rozvoje jeho kulturních hodnot je **revitalizace zámeckého parku v Dolních Břežanech s cílem obnovy anglického (krajinářského) parku** (vyřezání náletů, doplnění kompozičních dosadeb na základě historických pramenů, obnova cestní sítě). Důležité je sledovat i **návaznost parku na volnou krajinu** a zajistit, aby se park nestal izolovaným ostrovem bez návaznosti na extravilán. V rámci zachování průhledů do navazující krajiny jižně od zámeckého parku je navržena **úprava terénního valu** (jižně od ohradní zdi parku) včetně redukce nevhodných výsadeb (zejm. jehličnanů).

Nové nároky na západní část území klade i **realizace nové rozhledny** (2021) a plánovaná **úprava keltského oppida (Hradiště)**. Z krajinářského pohledu je potřebné, aby zvolené řešení Hradiště nevedlo ke změnám vsakovacích poměrů, mikroklimatu (přehřívání) i celkového charakteru místa. Lokality a jejich okolí mohou být v budoucnosti ohroženy vysokou návštěvností. Doporučujeme případnou kompenzaci nadměrné zátěže v hřebenové partii území posílením ochrany a rozvojem přírodě blízkého stavu méně zatěžovaných svažitých partií. Zároveň je důležité zachovat a podpořit **výhledy na dominantu Závisti**. Problémem k řešení je v západní části území **divoký singletrack**, který představuje pro území silnou zátěž, a obecně živelný pohyb v území, jež vede k jeho devastaci.

Návrh přesného trasování a dimenzování cest i návrh pobytových ploch musí být konkretizován v rámci podrobných krajinářských projektů, a to včetně vegetačních prvků a systému retence srážkových vod. Úprava povrchů veřejných prostranství stejně jako veškeré stavební zásahy do prostředí národní kulturní památky a jejího ochranného pásma je předmětem posouzení orgánu státní památkové péče.

Navržené směry propojení a lokality navržené k úpravě jsou vyznačeny grafickou značkou ve výkresu NÁVRH OBYTNOSTI A PROSTUPNOSTI ÚZEMÍ a v NÁVRHOVÉM VÝKRESU.




LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
- VRSTEVNICE
- BUDOVY
- DŮLEŽITÉ OBJEKTY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
- PLOCHY ZAHRAD U STÁLÉHO BYDLENÍ
- POZEMKY URČENÉ PRO REKREACI
- KOMUNIKACE / VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- LESY HOSPODÁŘSKÉ / OCHRANNÉ / ZVL. URČENÍ
- ORNÁ PŮDA
- ZATRAVNĚNÍ NA TTP (DLE KN)
- ZATRAVNĚNÍ - NÁVRH
- PLOCHY ZELENĚ V EXTRAVILÁNU
- PLOCHY ZELENĚ V EXTRAVILÁNU - NÁVRH
- PLOCHY ZELENĚ V EXTRAVILÁNU - NÁVRH DLE ÚP

- VEŘEJNÁ ZELEŇ V INTRAVILÁNU
- POLOVEŘEJNÁ ZELEŇ V INTRAVILÁNU
- KOMERČNÍ AREÁLY
- PLOCHY SPORTOVIŠŤ
- ZÁMECKÁ ZAHRADA / SADY
- OBCHVAT - NÁVRH DLE DSP (PRAGOPROJEKT,2018)
- VODNÍ NÁDRŽE
- PODMÁČENÉ PLOCHY
- VODNÍ TOK OTEVŘENÝ / ZATRUBNĚNÝ / OBČASNÝ
- STUDÁNKA / PRAMEN
- ALEJE / LINIOVÁ ZELEŇ FUNKČNÍ / K OBNOVĚ
- ZNAČENÉ TURISTICKÉ TRASY
- NAUČNÁ STEZKA
- CYKLOTRASA
- CYKLOSTEZKA

- ŽELEZNICE
- NÁVRH SMĚRŮ PROPOJENÍ - ZELENÁ PROSTUPNOST
- OSY ZELENÉ PROSTUPNOSTI - SÍDLO - KRAJINA

IKONY

- ZÁMEK
- KAPLE
- KOSTEL
- KŘÍŽEK
- ZASTÁVKA BUS
- LÉKÁRNA, ZDRAV. STŘEDISKO
- POŠTA
- OBCHOD
- RESTAURACE, OBČERSTVENÍ
- DĚTSKÉ HŘIŠTĚ
- NÁDRAŽÍ
- ZÁKLADNÍ ŠKOLA
- MATEŘSKÁ ŠKOLA
- OBECNÍ ÚŘAD
- SPORTOVIŠTĚ
- VYHLÍDKA
- KONĚ / STATEK / JÍZDÁRNA
- STUDÁNKA
- KONĚ - PASTVA
- PARK
- HRADIŠTĚ
- PAMÁTNÝ STROM
- ZASTAVENÍ V KRAJINĚ
- HŘBITOV
- ČERPACÍ STANICE
- ZANEDBANÉ ÚZEMÍ

# NÁVRH OBYTNOSTI A PROSTUPNOSTI ÚZEMÍ

**M 1:15.000**

# N6/ doporučení pro rozvoj sídel

### OBECNÉ PRIORITY ŘEŠENÍ

Prioritou je chránit a rozvíjet historické jádro obce Dolní Břežany a Lhota, resp. rozvinout jeho historický potenciál, koncepčně plánovat rozvojové plochy včetně systému veřejných prostranství s dostatkem zeleně a jejich napojení do volné krajiny.

### VEŘEJNÝ PROSTOR V OBCI

Vedení obce dlouhodobě usiluje o koncepční řešení povrchů a vybavení veřejných prostranství. Je třeba dodržet **historický kontext** (volba materiálu, provedení). Preferovat **původní přírodní materiály** (např. žulové kostky) před novodobými (zámková dlažba) a volit odpovídající druhy zeleně, zejména dřevin. Kvalitní přírodní materiál navíc zpravidla slouží delší dobu, čímž může kompenzovat vyšší cenu.

### PRINCIPY ZELENÉ A ZELENOMODRÉ INFRASTRUKTURY

Zelenomodrá infrastruktura v obci je dlouhodobě koncepčně řešena. Výhodou je existence oddílné kanalizace. Přesto došlo na řadě míst zejména v původních rozvojových lokalitách k situacím, které nejsou z pohledu zadržení a využití srážkové vody zelení optimální.

Cílem by měla být maximální **podpora retence a vsaku dešťové vody v místě**, kde dopadne, případně její využití pro zeleň. Přednostně je potřeba pracovat s již existujícími prvky a plochami zeleně a využít je k zasakování vody, ať již vhodným spádováním terénu nebo využitím technického řešení.

Při realizaci či rekonstrukci veřejných ploch a cestní sítě je doporučeno **upřednostnění průsačných povrchů** před neprůsačnými. Cesty a komunikace mají být doplněny doprovodnou zelení.

Při obnově stávajících zpevněných ploch je vhodné zvážit **zřízení retenčního tělesa** v podkladových vrstvách zpevněných povrchů, které mohou posloužit jako dlouhodobý zdroj vody pro zeleň.

V rámci navazujících projektů je potřeba doplnit a vyhodnotit informace o odtoku dešťových vod ze zpevněných ploch a dešťové kanalizace, a navrhnout konkrétní řešení pro jejich zadržení a retenci. Veškeré úpravy budou věcí konkrétních technických řešení v rámci navazujících projekčních prací a správních řízení.

Pro návrh a realizace opatření na hospodaření s dešťovou vodou doporučujeme vždy spolupracovat s osobami autorizovanými v oboru vodního hospodářství, a to i v případech, kdy pro takové opatření není nutné stavební nebo vodoprávní povolení.

### VEGETAČNÍ PRVKY

Zeleň plní v zastavěném území při dostatku vody řadu důležitých funkcí: estetickou, ekologickou a především mikroklimatickou, kdy pomocí výparu ochlazuje sídlo v horkých dnech. Výběr vegetačních prvků musí opět dodržet **kontext**. Pro Dolní Břežany je to zejména zachování charakteru historického jádra, u okrajových lokalit pak přímá vazba do krajiny. Z tohoto důvodu je důležité volit **domácí, tradičně vysazované nebo ovocné druhy dřevin, vždy s přirozeným habitem** (nedoporučují se sloupovité, kulovité nebo barevnolisté kutivary, jehličnany apod.)

Součástí veřejného prostoru obce jsou vegetační prvky, zejména stromy. Kromě dalších funkcí je důležitý i estetický vjem, **zeleň přispívá k pobytové kvalitě prostoru**. Přirozenou součástí veřejných prostranství jsou **aleje a stromořadí, nebo solitéry**.

Aby zeleň prosperovala a mohla plnit všechny své funkce, je potřeba dodržet správné **technologické postupy výsadby, ideálně s využitím principů zelenomodré infrastruktury** (využití dešťové vody vegetačními prvky). Důležité je pečlivé plánování zeleně, kvalitní založení, ale také odpovídající **péče a údržba**. Výběr druhů stromů i další zeleně se musí opět odvíjet od kontextu místa.

Zvláštní pozornost zaslouží okolí historických objektů, pomníky a místa s drobnými (sakrálními) památkami. Zde je kladen důraz na kvalitní architektonické řešení i provedení. V takových místech je také třeba zamezit kolizi s prvky, které mohou celkový dojem narušit (parkoviště, kontejnery na tříděný odpad apod.).

## VYBAVENOST

Mobiliář představuje vybavení obce: lavičky, odpadkové koše, kontejnery na tříděný odpad atd., ale také herní nebo další prvky, zábradlí apod. V intravilánu sídel na území obce je v používán kvalitní mobiliář. Obecně však lze doporučit **minimalizaci množství typů mobiliáře** a volbu takového provedení, které bude korespondovat s historickou i moderní zástavbou a bude vhodné jak do obce, tak do volné krajiny. Mobiliář nesmí veřejnému prostoru dominovat, má se stát pouze jeho doplňkem.

Kontejnery je vhodné umisťovat mimo hlavní veřejná prostranství (tedy mimo náměstí nebo náves) a důkladně zvážit umístění, aby nerušily významné prvky (kostel, významné stromy, esteticky a historicky významné stavby, pohledy apod.).

## VYMEZENÍ HISTORICKÉHO JÁDRA OBCE

Historické jádro Dolních Břežan i Lhoty je potřeba vymezit, účinně chránit před znehodnocením a rozvíjet jeho potenciál. Vymezení na základě historických map bylo provedeno a je zaneseno ve výkresu ANALÝZA OBYTNOSTI A PROSTUPNOSTI ÚZEMÍ v analytické části tohoto dokumentu.

## KRAJINNÉ ROZHRANÍ

Krajinné rozhraní představuje přechod mezi zástavbou a volnou krajinou. Tradičně je u obcí vyvinutý měkký přechod (oplocená zahrada, záhumenek, sad apod.). Takové rozhraní je třeba chránit a na místech, kde chybí, vhodně doplnit. Krajinné rozhraní má výrazný vliv na siluetu obce v dálkových pohledech. Rozhraní lze spojit s vedením okružní cesty kolem obce.

## KONKRÉTNÍ DOPORUČENÍ PRO JEDNOTLIVÁ SÍDLA

### DOLNÍ BŘEŽANY

Významným počinem by bylo **propojení ploch krajiny, jak parkově upravených, tak přírodních, s cestami a trasami především pro pěší, a s návazností na pobytová místa**. To je princip, který se v rámci Dolních Břežan daří u nově realizovaných projektů, jako je hřbitov a parky, místy i v systému veřejných prostranství. V místě, kde jsou plochy přírodnějšího charakteru pak propojky chybí – přitom by mohlo jít o drobné stezky bez zpevněného povrchu. Vhodnou inspirací mohou být štěrkové cesty v loukách okolo hřbitova. Pěší propojení chybí především na hranici zástavby a volné krajiny, okolo rybníku Pazderák (v souvislosti s významným bodem tras, kterým je vyhlídkové místo Kamínek). **Prostupnost souvisí i s místy chybějícím krajinným rozhraním obce**, cílem by měla být větší propojenost do okolí i pomocí menších cyklotras, vytvoření **okružních cest** a jejich doplnění **body zastavení** – lavičkami nebo stoly s lavicemi, nebo výtvarnými díly, které budou cílem cest.

Jako velmi významné v rámci zelené infrastruktury je především **oživení Březanského potoka v rámci obce**. Nyní je oddělený vizuálně i provozně, přitom by mohl být velmi oblíbeným místem pobytu i her, možnost sestoupit přímo k vodě je vždy velmi atraktivní. Zároveň by bylo vhodné podpořit druhovou pestrost a přirozené funkce, což se s místním pohybem lidí nevylučuje. Hydrologické poměry mohou být silně ovlivněny stavbou obchvatu Dolních Břežan; toto je nutno zohlednit v rámci projekčních prací.

U stávajících čtvrtí je vhodné použít prvky zelenomodré infrastruktury tak, jako je již realizována v části Břežan u nově proběhlých oprav komunikací. Cílem by mělo být celkové využití vody, a to i ze soukromých objektů, vždy přímo v místě.

V rámci čtvrtí obce by bylo velmi vhodné **podpořit tradičnější vesnický charakter kolem ulic Ke Zlatníkům a Malá Strana**, a to podporou původních druhů dřevin a jednodušší typologií prvků vegetace. V rámci celé obce je důležité **podpořit použití dlouhověkých domácích dřevin i pro stromořadí, místo tvarových kultivarů a jehličnanů**.

Prostorem úvah by měla být **prostranství kolem objektů ELI Beamlines**, které jsou naprosto odtržené od samotné obce a místních vazeb. Dále je to **vizuální propojení zámku s obcí alespoň v několika pohledových osách** a také vytvoření **silného pěšího propojení obou center obce**. U **nové sportovní haly** je vhodné dořešit předprostor (nyní parkoviště) a pomocí krajinného rozhraní **zapojit stavbu do hmoty sídla**.

### LHOTA

Lhota se pyšní kvalitní úpravou návsi s kapličkou a rekonstruovaným návesním rybníkem. **Koncepční úprava jižní části návsi** by pomohla dotvořit vnímání středu obce, jak pro místní, tak pro návštěvníky.

U nově budované zástavby zcela **chybí provázanost krajiny se sídlem, vegetace ve formě alejí i velkých stromů, označujících veřejná prostranství**. Druhově a typologicky je nutné dodržet (stejně jako v Březanech) **použití domácích dřevin bez tvarových a barevnolistých kultivarů, a vyvarovat se používání jehličnanů**.

V obci kromě okolí rybníka nejsou žádná **pobytová místa a herní prostory pro děti**, právě úpravou kolem rybníka se lze přitom inspirovat i jinde, a mezi zástavbu umístit **drobné prvky mobiliáře nebo prvky pro hru a to i v rámci přírodních ploch**, nemusí se jednat o na údržbu náročné plochy typu parku.

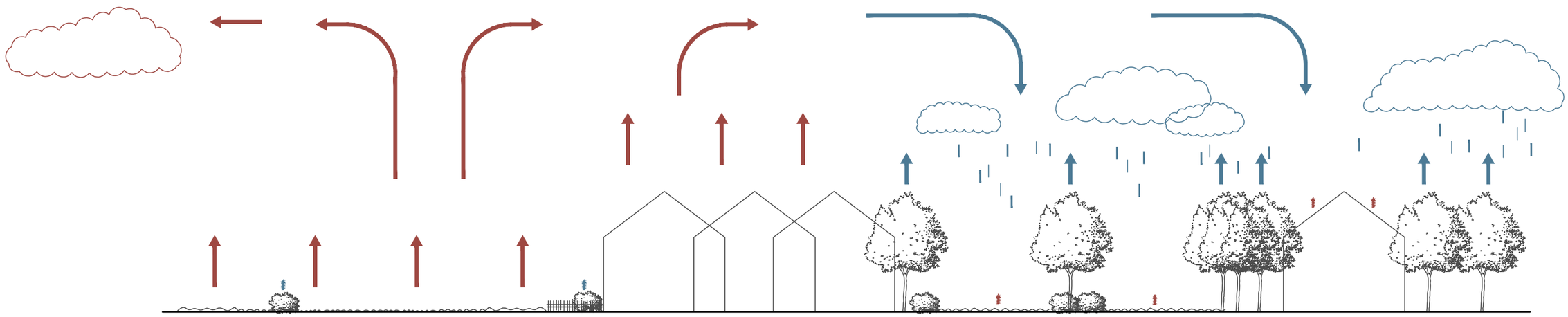
### ZÁLEPY

V Zálepech se **veřejná prostranství vesměs nevyskytují**, nacházejí se v další části obce, stejně jako zastávky MHD. Prioritou v rámci místa je **ochrana okolních lesů, především lesních okrajů**, jinak chatový charakter míst zaručuje dostatečnou regulaci zástavby ve prospěch volných zahrad.

### JAROV

Současný stav obce je natolik definován stávajícími prvky (silně svažitý terén, chaty na soukromých parcelách, úzké přístupové cesty, vytížená komunikace a trasa železnice), že kromě možné kultivace přístupu k železniční zastávce není prostor pro úpravy.

**PRINCIP VZNIKU TEPELNÉHO OSTROVA**



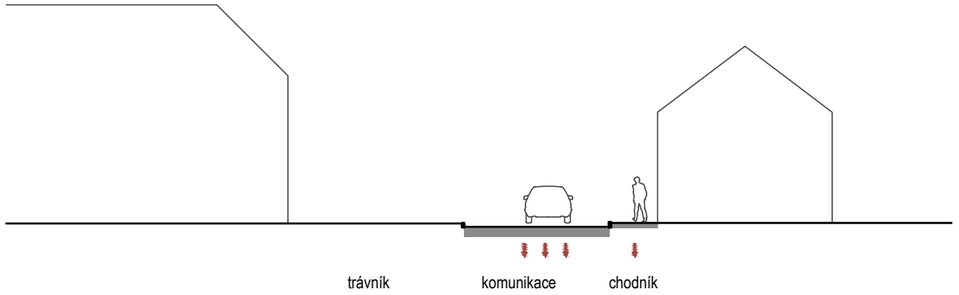
rozlehlé lány orné půdy I zástavba a zpevněné plochy

přirozené krajinné struktury I přírodě blízké plochy

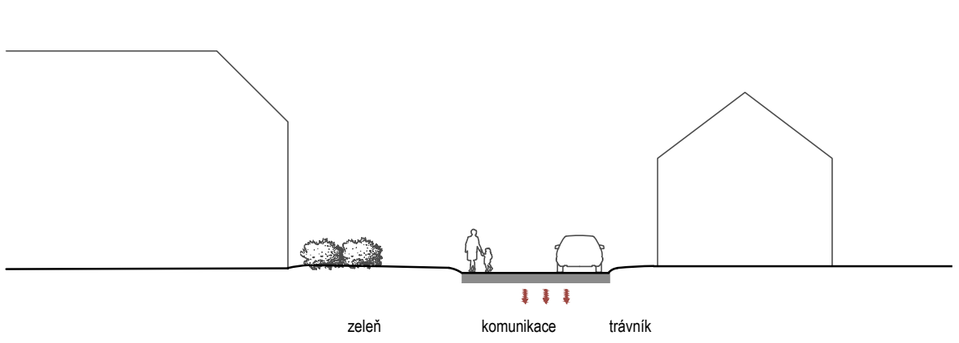
• Sídelní struktury s velkým podílem zpevněných povrchů, ale také velké plochy orné půdy bez vegetace se přehřívají a mohou způsobit vznik tzv. tepelného ostrova. Naproti tomu vegetace a zejména stromy mají díky výparu a transpiraci významnou klimatizační funkci - dokáží své okolí ochlazovat. To má vliv na tepelnou pohodu v sídle, ale také na lokální vláhové poměry.

## PRINCIPY ZELENOMODRÉ INFRASTRUKTURY V SÍDLE

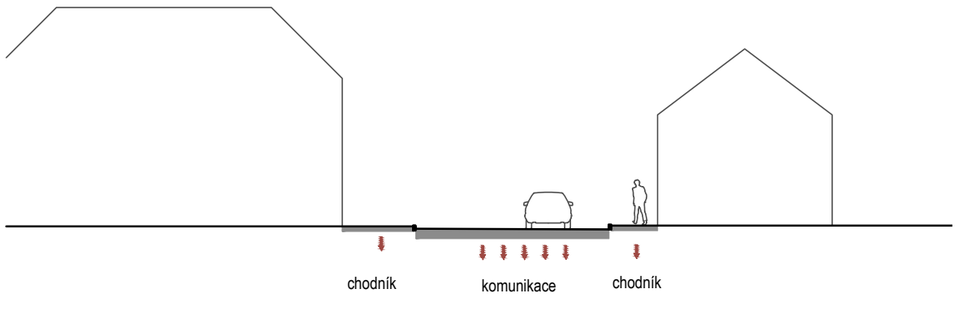
STAV – typický řez ulicemi bez zeleně a bez prvků decentralizovaného hospodaření s dešťovou vodou




• Komunikace je od přilehlé plochy zeleně oddělena zvýšeným obrubníkem. Voda z chodníku i ze silnice je svedena přímo do kanalizace. Nedochází ke zpomalení odtoku ani ke vsaku.



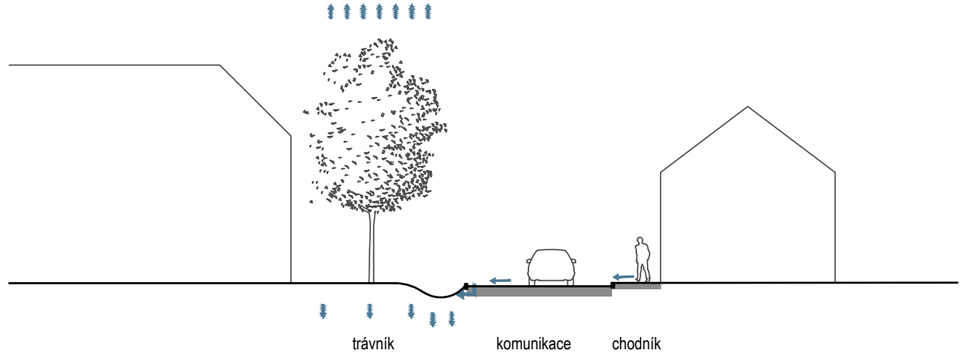

• Doprovodné plochy zeleně jsou vyvýšeny nad úroveň komunikace. Voda z chodníku i ze silnice nemůže přirozeně zasakovat a je svedena přímo do kanalizace. Nedochází ke zpomalení odtoku ani ke vsaku.



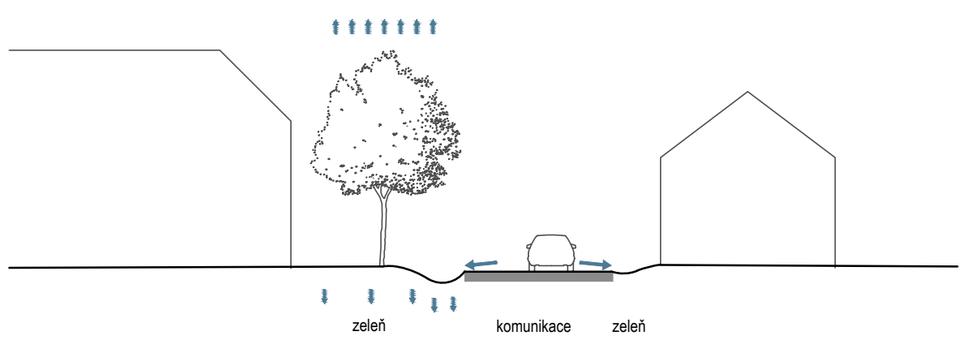

• Komunikace je od přilehlé plochy zeleně oddělena zvýšeným obrubníkem. Voda z chodníku i ze silnice je svedena přímo do kanalizace. Nedochází ke zpomalení odtoku ani ke vsaku.



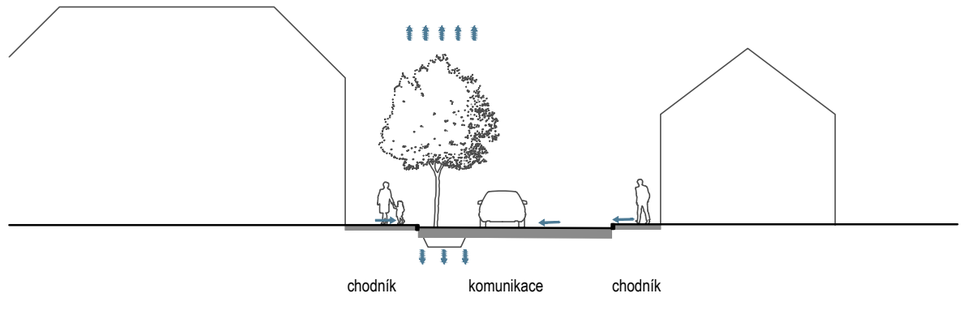
NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ – typický řez komunikací s prvky zelenomodré infrastruktury




• Povrch chodníku i komunikace jsou vyspádovány do přilehlé plochy zeleně. Obrubník komunikace je zapuštěn nebo je doplněn technickými prvky pro vtok vody do zeleně. Pro větší retenční kapacitu je část plochy zeleně vymodelována do travnatého poldru / příkopu a doplněna výsadbou stromů. Voda se vsakuje, je využita zelení. Stromy vypařující vodu zajišťují příjemné mikroklima v ulicích.



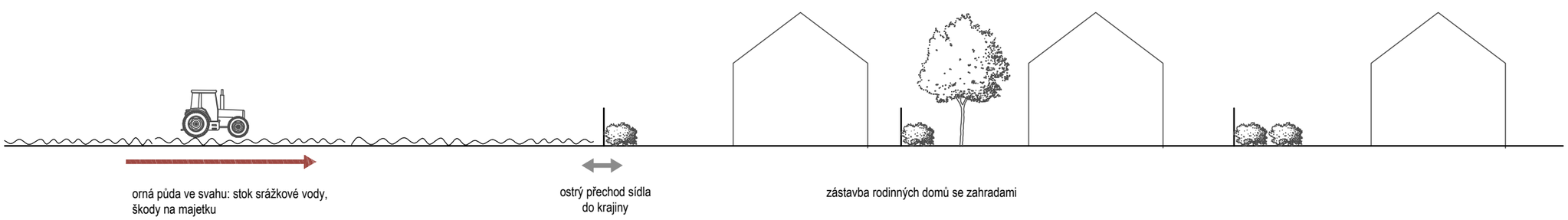

• Povrch komunikace je vyspádován do přilehlých ploch zeleně, které jsou terénně upraveny tak, aby byly schopny pojmout maximální množství dešťových srážek (poldr / příkop). Vysazené stromy pomáhají zadržovat vodu a vytvářet příjemné mikroklima v ulicích (stín, vlhkost vzduchu, snížení teploty).




• Povrch chodníku i silnice jsou vyspádovány k podzemnímu retenčnímu tělesu. Retenční objekt je stabilní podkladní vrstvou zpevněného povrchu, a zároveň prostorem pro zpomalení odtoku a vodním rezervoárem pro případnou vysazenou zeleň.

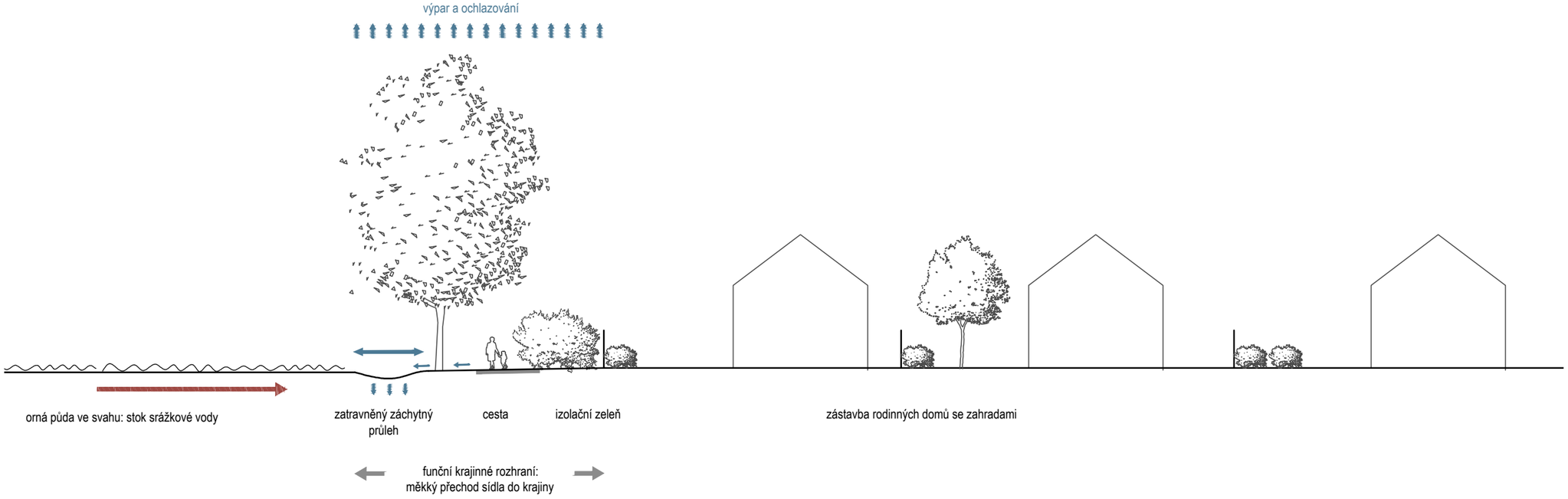
## PRINCIP ŘEŠENÍ KRAJINNÉHO ROZHRANÍ

STAV – typický řez okrajem sídla bez funkčního krajinného rozhraní (tzv. tvrdé krajinné rozhraní)




• Nefunkční ostré krajinné rozhraní: oplocení zahrad soukromých rodinných domů navazují přímo na zemědělsky obdělávaná pole. Chybí prostupnost krajiny na hranici intravilánu. Silueta sídla v dálkových pohledech je degradována. (Na řadě okrajových částí zastavěného území Lhoty i Dolních Břežan.)

NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ – typický řez okrajem sídla s funkčním krajinným rozhraním (tzv. měkké krajinné rozhraní) s pásem zeleně, cestou a vsakovacím průlehem




• Měkké krajinné rozhraní v podobě vegetačního pásu s průlehem a cestou pro pěší a cyklisty. Dochází ke zprůchodnění krajiny po obvodu intravilánu sídla (reminiscence záhumenních cest). Harmonické zapojení sídla v dálkových pohledech. Podpora mikroklimatu zpomalením odtoku vody z krajiny, zvýšením jejího zásaku a evapotransiprace.

# N6/ popis navrhovaných ploch

Navrhované plochy změn v území jsou vyznačeny v NÁVRHOVÉM VÝKRESU a detailně popsány v tabulce na následujících stranách. Pro orientaci je doplněn také výkres NAVRŽENÉ PRVKY NA PODKLADU LETECKÉHO SNÍMKU.

Některá navrhovaná opatření jsou vyznačena pouze grafickými značkami; bez popisu v tabulce. Jedná se o:

- navržené směry prostupnosti - značeno grafickým vyjádřením směru propojení v NÁVRHOVÉM VÝKRESU a v dílčím výkresu NÁVRH OBYTNOSTI A PROSTUPNOSTI ÚZEMÍ,
- plochy navržené k realizaci organizačních protierozních opatření - značeny šrafou a popiskem v NÁVRHOVÉM VÝKRESU,
- body zájmu - vyznačeny grafickou značkou v dílčím výkresu NÁVRH OBYTNOSTI A PROSTUPNOSTI ÚZEMÍ,
- prostorové vymezení údolní nivy a pramenišť v NÁVRHOVÉM VÝKRESU.

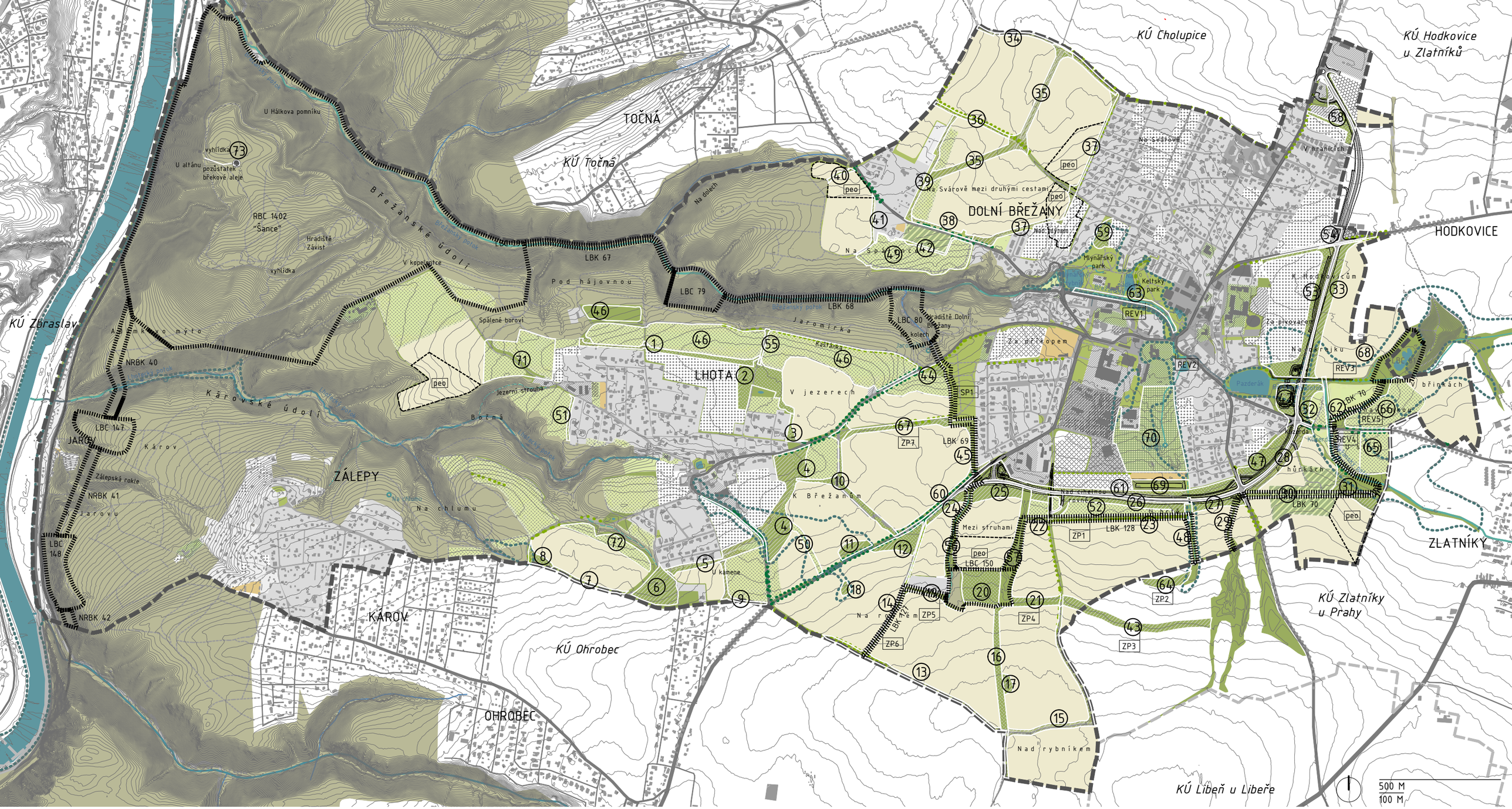
Číslování ploch v NÁVRHOVÉM VÝKRESU odpovídá číslování ploch v tabulce. Kromě čísla a označení plochy obsahuje tabulka následující informace:

- stávající stav plochy
- využití dle katastru nemovitostí (KN)
- typ plochy dle platného územního plánu
- návrh označení plochy s rozdílným využitím
- návrh ochrany / ÚSES
- popis návrhu
- zdůvodnění navrženého opatření, podmínky, limity,
- informaci o umístění plochy.

V tabulce níže je uveden seznam zkratek použitých v tabulce na následujících stranách.

| | |
|---|---|
| **OZNAČENÍ NAVRŽENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM** | |
| **P** | **plochy veřejných prostranství** |
| PZ | plochy veřejných prostranství s převahou zeleně |
| **R** | **plochy rekreace** |
| RO | rekreace - oddechové plochy |
| **Z** | **plochy zeleně** |
| ZP | zeleň přírodního charakteru |
| ZO | zeleň ochranná |
| **W** | **plochy vodní a vodohospodářské** |
| WT | vodní plochy a toky |
| **A** | **plochy zemědělské** |
| AZ.1 | pl. zeměděl. se zvláštním režimem využití |
| AL | louky a pastviny |
| | |
| **OZNAČENÍ PLOCH V PLATNÉM ÚP** | |
| **NS** | plochy smíšené nezastavitelné |
| | NSo - ochranná |
| | NSp - přírodní |
| | NSr - rekreační nepobytová |
| | NSz - zemědělská |
| **W** | plochy vodní a vodohospodářské |
| **ZO** | zeleň ochranná a izolační |
| **NP** | plochy přírodní |
| **NZ** | plochy zemědělské |
| **NL** | lesní plochy |
| **ZV** | veřejná prostranství - veřejná zeleň |
| | |
| **POUŽITÉ ZKRATKY** | |
| **IP** | interakční prvek |
| **LBC** | lokální biocentrum |
| **LBK** | lokální biokoridor |
| **NKP** | národní kulturní památka |
| **PUPFL** | pozemky určené k plnění funkce lesa |
| **ÚP** | územní plán |
| **ÚSES** | územní systém ekologické stability |
| **VKP** | významný krajinný prvek |
| **TTP** | trvalý travní porost |

• Tabulka: Seznam zkratek použitých v tabulce popisu navrhovaných ploch




LEGENDA

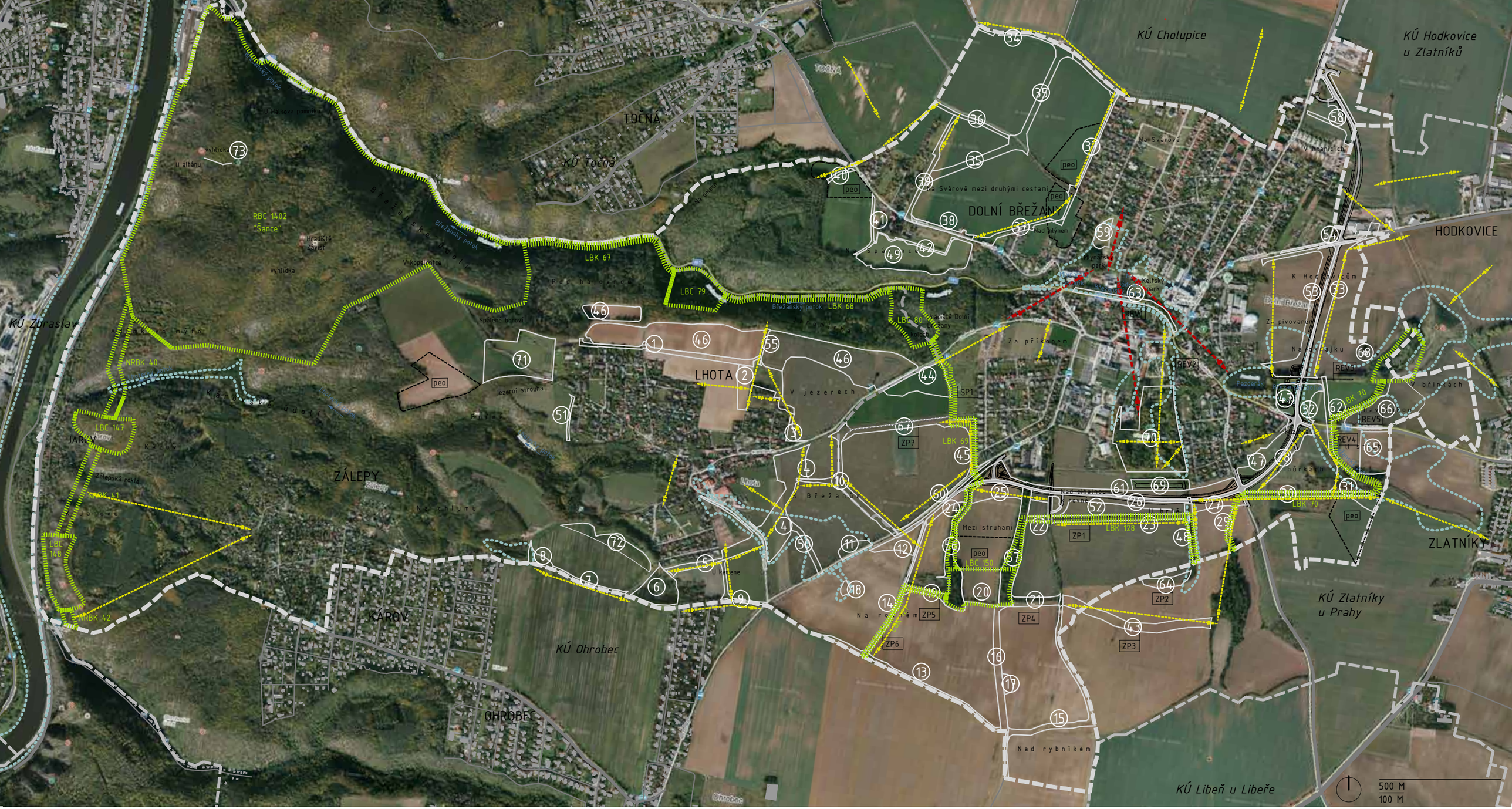
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
- VRSTEVNICE
- BUDOVY
- DŮLEŽITÉ OBJEKTY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
- PLOCHY ZAHRAD U STÁLÉHO BYDLENÍ
- POZEMKY URČENÉ PRO REKREACI
- KOMUNIKACE / VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- LESY HOSPODÁŘSKÉ / OCHRANNÉ / ZVL. URČENÍ
- ORNÁ PŮDA
- ZATRAVNĚNÍ NA TTP (DLE KN)
- ZATRAVNĚNÍ - NÁVRH
- PLOCHY ZELENĚ V EXTRAVILÁNU
- PLOCHY ZELENĚ V EXTRAVILÁNU - NÁVRH
- PLOCHY ZELENĚ V EXTRAVILÁNU - NÁVRH DLE ÚP
- VEŘEJNÁ ZELEŇ V INTRAVILÁNU
- POLOVEŘEJNÁ ZELEŇ V INTRAVILÁNU
- KOMERČNÍ AREÁLY
- PLOCHY SPORTOVIŠŤ
- ZÁMECKÁ ZAHRADA / SADY
- PLOCHY BYDLENÍ - NÁVRH DLE ÚP
- POLCHY OBČ. VYBAVENOSTI - NÁVRH DLE ÚP
- PLOCHY PRO SPORT - NÁVRH DLE ÚP
- PLOCHY PRO VÝROBU - NÁVRH DLE ÚP
- OBCHVAT - NÁVRH DLE DSP (PRAGOPROJEKT,2018)
- VODNÍ NÁDRŽE
- PODMÁČENÉ PLOCHY
- VODNÍ TOK OTEVŘENÝ / ZATRUBNĚNÝ / OBČASNÝ
- STUDÁNKA / PRAMEN
- ALEJE / LINIOVÁ ZELEŇ FUNKČNÍ / K OBNOVĚ
- ŽELEZNICE
- VYMEZENÍ PLOCH ZELENĚ V EXTRAVILÁNU
- (31) ČÍSLOVÁNÍ PLOCH ZELENĚ V EXTRAVILÁNU
- NÁVRH VYMEZENÍ NIVY
- VYMEZENÍ PRVKŮ ÚSES DLE ÚP
  - LBC - lokální biocentrum
  - LBK - lokální biokoridor
  - RBC - regionální biocentrum
  - NRBK - nadregionální biokoridor

VODOHOSPODÁŘSKÁ OPATŘENÍ - NÁVRH

- [ZP4] [SP1] BIOTECHNICKÁ OPATŘENÍ
  - ZP - zádržný příkop
  - SP - svodný příkop
- [peo] ORGANIZAČNÍ OPATŘENÍ
  - peo - protierozní osevní postup a technologie
- [REV] PLOCHY PRO ZÁDRŽ VODY / REVITALIZACE VODNÍCH TOKŮ

**NÁVRHOVÝ VÝKRES**

**M 1:15.000**




LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- VYMEZENÍ PLOCH ZELENĚ V EXTRAVILÁNU
- (31) ČÍSLOVÁNÍ PLOCH ZELENĚ V EXTRAVILÁNU
- NÁVRH SMĚRŮ PROPOJENÍ - ZELENÁ PROSTUPNOST
- OSY ZELENÉ PROSTUPNOSTI - SÍDLO - KRAJINA
- NÁVRH VYMEZENÍ NIVY
- VYMEZENÍ PRVKŮ ÚSES DLE ÚP
  - LBC - lokální biocentrum
  - LBK - lokální biokoridor
  - RBC - regionální biocentrum
  - NRBK - nadregionální biokoridor

VODOHOSPODÁŘSKÁ OPATŘENÍ - NÁVRH

- ZP4 SP1 BIOTECHNICKÁ OPATŘENÍ
  - ZP - zádržný příkop
  - SP - svodný příkop
- peo ORGANIZAČNÍ OPATŘENÍ
  - peo - protierozní osevní postup a technologie
- REV PLOCHY PRO ZÁDRŽ VODY / REVITALIZACE VODNÍCH TOKŮ

**NAVRŽENÉ PRVKY**

**NA PODKLADU LETECKÉHO SNÍMKU**

**M 1:15.000**

## TABULKA: POPIS NAVRHOVANÝCH PLOCH

| číslo plochy | návrh - označení plochy | stav | stav - využití ploch dle KN | stav - typ plochy dle ÚP / ÚSES | návrh - označení plochy s rozdílným využitím | návrh ochrany / ÚSES | popis návrhu | podmínky a limity | umístění |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | krajinné rozhraní | orná půda | orná půda | NSprz | ZP | | vegetační prvek s vloženou cestou podél stávající a navržené zástavby | | Lhota - S |
| **2** | rozšíření stávajícího podmáčeného biotopu s remízem, místo s potenciálem pro zadržení vody, součást rekreačního pásu | vegetační prvek, stálá vodní hladina | zamokřená půda, orná půda | NSprz | ZP / RO | VKP | revitalizace podmáčeného biotopu / prameniště, rekreační funkce | prameniště, povodí kritického bodu, významná plocha vodního režimu, historicky podmáčené plochy | Lhota - SV |
| **3** | krajinné rozhraní, součást rekreačního pásu | orná půda | orná půda | NSprz | ZP | | vegetační prvek s vloženou cestou podél stávající zástavby | povodí kritického bodu, ohroženost vodní erozí | Lhota - V |
| **4** | revitalizace prameniště, krajinné rozhraní, stabilizace údolnice, součást rekreačního pásu | orná půda, prameniště Lhoteckého potoka | orná půda | ZO | ZP /ZO /RO | IP | částečně převzato z ÚP, ochrana prameniště, retence, koridor zeleně s vloženou cestou, ochrana navržené zástavby proti povrchovému stoku nad zástavbou, rekreační funkce | významná plocha vodního režimu - prameniště, historicky podmáčené plochy, meliorovaná plocha, povodí kritického bodu, soustředěný povrchový odtok, bloky orné půdy nad 30 ha | Lhota - V |
| **5** | krajinné rozhraní, součást rekreačního pásu | orná půda | orná půda | ZO | ZP / ZO | | převzato z ÚP, vegetační prvek s vloženou cestou podél stávající a navržené zástavby, zpomalení povrchového odtoku | povodí kritického bodu, soustředěný povrchový odtok | Lhota - J |
| **6** | přírodě blízká plocha, součást rekreačního pásu | plantáž jehličnatých dřevin | orná půda | NSr | ZP / RO | IP | renaturace plochy, vytvoření přírodě blízkého biotopu, prostupnost, zamezení srůstání obcí, zpomalení povrchového odtoku, ochrana proti povrchovému stoku nad zástavbou, rekreační funkce | povodí kritického bodu, soustředěný povrchový odtok | Lhota - J |
| **7** | zelená prostupnost | orná půda | orná půda | NZ | ZP | | vegetační prvek podél stávající (nefunkční) cesty | povodí kritického bodu, hrozba srůstání obcí, bloky orné půdy nad 30 ha, nadzemní vedení VN | Lhota - J |
| **8** | přírodě blízká plocha pro retenci | orná půda | orná půda | Nso | ZP / ZO | | převzato z ÚP, rozšíření vegetačního prvku, prostupnost | významná plocha vodního režimu?, povodí kritického bodu, bloky orné půdy nad 30 ha | Lhota - J |
| **9** | zelená prostupnost, součást rekreačního pásu | orná půda | orná půda | | ZP /RO | | vegetační prvek s vloženou cestou, , rekreační funkce | povodí kritického bodu, hrozba srůstání obcí | Lhota - J |
| **10** | zelená prostupnost, stabilizace údolnice | orná půda | orná půda | NSo | ZP | IP | převzato z ÚP, rozšíření vegetačního prvku, prostupnost, zpomalení povrchového odtoku | meliorovaná plocha, část povodí kritického bodu, soustředěný povrchový odtok, bloky orné půdy nad 30 ha | Lhota - V |
| **11** | revitalizace části plochy prameniště | orná půda, zatravnění | orná půda | | ZP / ZO | IP | vegetační prvek (remíz) pro retenci, ochrana prameniště | významná plocha vodního režimu - prameniště, historicky podmáčené plochy, meliorovaná plocha, povodí kritického bodu, bloky orné půdy nad 30 ha | Lhota - JV |
| **12** | remíz s retenční funkcí | orná půda | orná půda | NSpz | ZP | IP | převzato z ÚP, rozšíření vegetačního prvku , prostupnost, zpomalení povrchového odtoku, retence | meliorovaná plocha, bloky orné půdy nad 30 ha, soustředěný povrchový odtok | Dolní Břežany - JZ |
| **13** | zelená prostupnost | travnatý pás s výsadbou stromů, část aleje | orná půda | | ZP | | doprovodná vegetace stávající cesty, doplnění stávající aleje | nadzemní vedení VN, meliorovaná plocha, bloky orné půdy nad 30 ha | Dolní Břežany - J |
| **14** | záchytný průleh, zelená prostupnost | orná půda | orná půda | NP - LBK | ZP | | převzato z ÚP, částečně rozšířená plocha vegetace podél cesty, retence, zpomalení povrchového odtoku | meliorovaná plocha, bloky orné půdy nad 30 ha, soustředěný povrchový odtok | Dolní Břežany - J |
| **15** | zelená prostupnost | orná půda | orná půda | | ZP | | doprovodná vegetace stávající cesty | nadzemní vedení VN, meliorovaná plocha, bloky orné půdy nad 30 ha | Dolní Břežany - J |
| **16** | přírodě blízká plocha (mez) | orná půda | orná půda | NSo | ZP | | převzato z ÚP | nadzemní vedení VN, meliorovaná plocha, bloky orné půdy nad 30 ha | Dolní Břežany - J |
| **17** | revitalizace přírodě blízké plochy | orná půda | orná půda | | ZP / ZO | IP | vegetační prvek (remíz) pro retenci | významná plocha vodního režimu, historicky podmáčené plochy, nadzemní vedení VN, meliorovaná plocha, bloky orné půdy nad 30 ha | Dolní Břežany - J |
| **18** | revitalizace přírodě blízké plochy | orná půda | orná půda | | ZP / ZO | IP | vegetační prvek (remíz) pro retenci | významná plocha vodního režimu, historicky podmáčené plochy, meliorovaná plocha, bloky orné půdy nad 30 ha, povodí kritického bodu | Dolní Břežany - J |
| **19** | záchytný průleh, zelená prostupnost | orná půda, stávající zeleň | orná půda | NP - LBK | ZP | | převzato z ÚP - rozšíření stávajícího vegetačního prvku, záchytný průleh, vložená cesta | meliorovaná plocha, bloky orné půdy nad 30 ha | Dolní Břežany - J |
| **20** | remíz, záchytný průleh, zelená prostupnost | orná půda mezi zachovanými krajinnými strukturami | orná půda | NP - LBC | ZP | | záchytný průleh, vegetační prvek pro retenci a biodiverzitu, cesta po okraji prvku | | Dolní Břežany - J |
| **21** | záchytný průleh, zelená prostupnost | orná půda, stávající zeleň | orná půda | | ZP | | záchytný průleh, vegetační prvek s vloženou cestou | bloky orné půdy nad 30 ha, soustředěný povrchový odtok | Dolní Břežany - J |
| **22** | mez | orná půda | orná půda | NP - LBK | ZP | | převzato z ÚP - doplnění vegetačního prvku v prodloužení stávající historické aleje / meze | soustředěný povrchový odtok | Dolní Břežany - J |
| **23** | záchytný průleh, zelená prostupnost | stávající historická mez s alejí | orná půda | NP - LBK | ZP | VKP | převzato z ÚP - rozšíření vegetačního prvku, záchytný průleh, vložená cesta | | Dolní Břežany - J |
| **24** | zelená prostupnost, retence | orná půda, zčásti podmáčená plocha se stávající zelení | orná půda, sady | Nso | ZP / ZO | | převzato z ÚP - rozšíření vegetační plochy pro retenci, vložená cesta | soustředěný povrchový odtok | Dolní Břežany - JZ |

| číslo plochy | návrh - označení plochy | stav | stav - využití ploch dle KN | stav - typ plochy dle ÚP / ÚSES | návrh - označení plochy s rozdílným využitím | návrh ochrany / ÚSES | popis návrhu | podmínky a limity | umístění |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **25** | izolační zeleň plánovaného obchvatu, zelená prostupnost | orná půda | orná půda | | ZO | | vegetační prvek pro retenci a zpomalení povrchového odtoku, krajinné rozhraní, vložená cesta, ochrana proti povrchovému stoku nad zástavbou | soustředěný povrchový odtok | Dolní Břežany - J, JV |
| **26** | izolační zeleň plánovaného obchvatu, zelená prostupnost | orná půda | orná půda | | ZO | | vegetační prvek pro retenci a zpomalení povrchového odtoku, krajinné rozhraní, vložená cesta, ochrana proti povrchovému stoku nad zástavbou | soustředěný povrchový odtok | Dolní Břežany - J, JV |
| **27** | izolační zeleň plánovaného obchvatu, zelená prostupnost, záchytný průleh | orná půda | orná půda | | ZO | | záchytný průleh, vegetační prvek, krajinné rozhraní, vložená cesta, ochrana proti povrchovému stoku nad zástavbou | soustředěný povrchový odtok | Dolní Břežany - J, JV |
| **28** | izolační zeleň plánovaného obchvatu, zelená prostupnost, součást rekreačního pásu | orná půda | orná půda | | ZO | | vegetační prvek pro retenci a zpomalení povrchového odtoku, krajinné rozhraní, vložená cesta | soustředěný povrchový odtok | Dolní Břežany - J, JV |
| **29** | mez | orná půda, stávající zeleň | orná půda | NP - LBK | ZP | | převzato z ÚP - vegetační prvek s retenční funkcí | nadzemní vedení VN, meliorovaná plocha | Dolní Břežany - JV |
| **30** | zelená prostupnost, součást rekreačního pásu | orná půda, pěstební plocha dřevin | orná půda, TTP | NP - LBK | ZP | | převzato z ÚP - rozšíření vegetačního prvku, vložená cesta | nadzemní vedení VN, meliorovaná plocha | Dolní Břežany - JV |
| **31** | revitalizace nivy Břežanského potoka, součást rekreačního pásu | stávající porost, orná půda | ostatní plocha, orná půda, TTP | NSprz - LBK | ZP / RO | VKP | revitalizace prostoru toku Břežanského potoka, doplnění vegetace, vložená cesta, rekreační funkce | významná plocha vodního režimu - potoční niva, částečně meliorovaná plocha, bloky orné půdy nad 30 ha | Dolní Břežany - JV |
| **32** | izolační zeleň plánovaného obchvatu, součást rekreačního pásu | zatravnění, částečně historicky podmáčené plochy | TTP, orná půda | NSprz, Nso, W | ZO / RO | | vegetační prvek v prostoru nivy / pramenné oblasti Břežanského potoka, rekreační funkce | významná plocha vodního režimu - niva / pramenná oblast Břežanského potoka, , částečně historicky podmáčené plochy, nadzemní vedení VN, meliorovaná plocha | Dolní Břežany - V |
| **33** | izolační zeleň plánovaného obchvatu, zelená prostupnost, součást rekreačního pásu | orná půda | orná půda | | ZO | | vegetační prvek, krajinné rozhraní, zpomalení soustředěného odtoku, vložená cesta | částečně niva Břežanského potoka, nadzemní vedení VN, částečně meliorovaná plocha, bloky orné půdy nad 30 ha | Dolní Břežany - V |
| **34** | zelená prostupnost | orná půda | orná půda | NSo | ZP | | převzato z ÚP - doplnění vegetačního prvku podél stávající cesty | bloky orné půdy nad 30 ha | Dolní Břežany - SZ |
| **35** | stabilizace údolnice | orná půda | orná půda | NSo | ZP | | částečně převzato z ÚP - rozšíření vegetačního prvku, zpomalení povrchového odtoku, protierozní ochrana, funkce větrolamu | meliorovaná plocha, bloky orné půdy nad 30 ha, částečně ohrožení vodní erozí, soustředěný povrchový odtok | Dolní Břežany - SZ |
| **36** | zelená prostupnost | orná půda | orná půda | NSo | ZP | | převzato z ÚP - rozšíření vegetačního prvku podél stávající cesty, zpomalení povrchového odtoku, protierozní ochrana | meliorovaná plocha, bloky orné půdy nad 30 ha, částečně ohrožení vodní erozí, soustředěný povrchový odtok | Dolní Břežany - SZ |
| **37** | krajinné rozhraní | orná půda | orná půda | NS | ZP | | částečně převzato z ÚP, rozšířený koridor zeleně podél stávající a navržené zástavby | bloky orné půdy nad 30 ha, ohrožení vodní erozí | Dolní Břežany - SZ |
| **38** | zelená prostupnost | orná půda, vegetační prvek | orná půda | | ZP | | vegetační prvek rozšiřující stávající alej, vložená cesta | zčásti meliorovaná plocha, bloky orné půdy nad 30 ha, ohrožení vodní erozí | Dolní Břežany - SZ |
| **39** | krajinné rozhraní | orná půda | orná půda | | ZP | | koridor zeleně podél  býv. zahrádkové osady, vložená cesta | meliorovaná plocha, bloky orné půdy nad 30 ha, soustředěný povrchový odtok | Dolní Břežany - SZ |
| **40** | zelená prostupnost | orná půda | orná půda | | ZP | | zatravněná cesta v místě stávající živelné zkratky | ohrožení vodní erozí | Dolní Břežany - SZ |
| **41** | krajinné rozhraní | orná půda | orná půda | | ZP | | vegetační prvek, vložená cesta | | Dolní Břežany - SZ |
| **42** | krajinné rozhraní | orná půda, stávající porost | orná půda | NSprz | ZP | | doplnění stávající zeleně | ohrožení vodní erozí | Dolní Břežany - SZ |
| **43** | záchytný průleh | orná půda | orná půda | | ZO | IP | záchytný průleh, přerušení soustředěného povrchového odtoku, retence, ochrana proti povrchovému stoku nad zástavbou, vegetační prvek | bloky orné půdy nad 30 ha, soustředěný povrchový odtok nad sídlem | Dolní Břežany - J (mimo řešené k. ú.) |
| **44** | přírodě blízká plocha pro retenci | orná půda | orná půda | | ZP / ZO | | vegetační plocha pro retenci, zpomalení povrchového odtoku, protierozní ochrana | ohrožení vodní erozí, soustředěný povrchový odtok | Dolní Břežany - Z |
| **45** | krajinné rozhraní | orná půda | orná půda | NP - část plochy - LBK | ZP | | převzato z ÚP - rozšíření stávajícího vegetačního prvku s vloženou cestou podél stávající zástavby, retence, zpomalení povrchového odtoku | soustředěný povrchový odtok, bloky orné půdy nad 30 ha | Dolní Břežany - Z |
| **46** | ekoton lesních ploch | orná půda | orná půda | NSprz | ZP / RO / AL | | TTP, ev. s vtroušenými dřevinami, přechodové společenstvo lesa (ekoton), ev. příměstská rekreace přírodního charakteru, přípustné je ponechání stávajícího využití p.p.č. 69/82 dle KN (orná půda) s využitím organizačních protierozních opatření v erozně ohrožených částech | ohrožení vodní erozí | Lhota - S |
| **47** | izolační zeleň přírodního charakteru, součást rekreačního pásu | orná půda | orná půda | ZO | ZO | | převzato z ÚP | nadzemní vedení VN, částečně meliorovaná plocha, bloky orné půdy nad 30 ha | Dolní Břežany - JV |
| **48** | rozšíření přírodě blízké plochy pro retenci | vegetační prvek (mez), periodický vodní tok | orná půda, zeleň | NSp, W, LBK | ZP / ZO | | převzato z ÚP - rozšíření stávající zeleně, retence, zpomalení povrchového odtoku | významná plocha vodního režimu -  periodický vodní tok, historicky podmáčená plocha, bloky orné půdy nad 30 ha, soustředěný povrchový odtok, nadzemní vedení VN | Dolní Břežany - JV |
| **49** | zatravnění erozní plochy | zatravněná plocha | orná půda | NSprz | AL | | ochrana svahu ohroženého erozí trvalým zatravněním | ohrožení vodní erozí | Dolní Břežany - Z |
| **50** | revitalizace pramenné oblasti, stabilizace údolnice | orná půda | orná půda | | ZP / ZO | | vegetační prvek, retenční prvky (tůňky) v trase údolnice, zpomalení povrchového odtoku, ochrana navržené zástavby proti povrchovému stoku | významná plocha vodního režimu -  prameniště, historicky podmáčená plocha, meliorovaná plocha, bloky orné půdy nad 30 ha, částečně povodí kritického bodu, soustředěný povrchový odtok | Lhota - JV |

| číslo plochy | návrh - označení plochy | stav | stav - využití ploch dle KN | stav - typ plochy dle ÚP / ÚSES | návrh - označení plochy s rozdílným využitím | návrh ochrany / ÚSES | popis návrhu | podmínky a limity | umístění |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **51** | krajinné rozhraní | zatravněná plocha | orná půda | | ZP | | vegetační prvek s vloženou cestou podél stávající zá-stavby | povodí kritického bodu | Lhota - Z |
| **52** | luční plocha | orná půda | orná půda | | AL | | plocha trvalého zatravnění | soustředěný povrchový odtok | Dolní Břežany - J |
| **53** | izolační zeleň plánovaného obchvatu | orná půda | orná půda | | ZO | | převzato z ÚP, vegetační prvek | bloky orné půdy nad 30 ha, významná plocha vodního režimu - zasahuje niva Břežanského potoka, částečně meliorovaná plocha, nadzemní vedení VN | Dolní Břežany - V |
| **54** | izolační zeleň plánovaného obchvatu | vegetační prvek | orná půda | ZO | ZO | | převzato z ÚP, rozšířený vegetační prvek s retenční funkcí, vložená cesta | nadzemní vedení VN, soustředěný povrchový odtok | Dolní Břežany - SV |
| **55** | zelená prostupnost | stávající vegetační prvek | orná půda / TTP | NSprz | ZP | | rozšířený vegetační prvek, vložená cesta | ohrožení vodní erozí | Lhota - S |
| **56** | stávající terénní zářez s remízem, místo s potenciálem pro zadržení vody | stávající vegetační prvek | neplodná půda, les | NL | ZP | VKP | ochrana přírodě blízkého charakteru, povrchová retence vody pro biodiverzitu | | Dolní Břežany - J |
| **57** | stávající terénní zářez s remízem, místo s potenciálem pro zadržení vody | stávající vegetační prvek | neplodná půda | NL | ZP | VKP | ochrana přírodě blízkého charakteru, povrchová retence vody pro biodiverzitu | | Dolní Břežany - J |
| **58** | izolační zeleň plánovaného obchvatu | orná půda | orná půda | ZV | ZO | | převzato z ÚP, rozšířený vegetační prvek, prostupnost | | Dolní Břežany - SV |
| **59** | zelená prostupnost, místo s potenciálem pro zadržení vody | zatravnění | TTP | NL | PZ | | částečně převzato z ÚP, ochrana přírodě blízkého charakteru, povrchová retence vody pro biodiverzitu, zpomalení povrchového odtoku | významná plocha vodního režimu - vztahová oblast vodního toku, historicky podmáčená plocha, soustředěný povrchový odtok. Výstavba v navazující lokalitě musí být podmíněna odbornou studií, která vyloučí negativní ovlivnění vodního režimu lužního lesa na jih | Dolní Břežany - střed |
| **60** | izolační zeleň komunikace | orná půda, částečně stávající vegetační prvek | orná půda | | ZP | | ochrana přírodě blízkého charakteru, povrchová retence vody pro biodiverzitu | bloky orné půdy nad 30 ha | Dolní Břežany - JZ |
| **61** | izolační zeleň plánovaného obchvatu | orná půda | orná půda | ZO | ZO | | převzato z ÚP | bloky orné půdy nad 30 ha, částečně meliorovaná plocha | Dolní Břežany - J |
| **62** | revitalizace / renaturace horní části toku Břežanského potoka a jeho pravostranné-ho přítoku, součást rekreačního pásu | zatravnění | TTP / orná půda | zčásti W | ZP / ZO / RO | | revitalizace / renaturace části toku, vegetační prvek, rekreační funkce | soustředěný povrchový odtok | Dolní Břežany - J |
| **63** | revitalizace / renaturace horní části toku Břežanského potoka | prostor vodního toku | vodní tok | | WT | | renaturace části toku | významná plocha vodního režimu - niva Břežanského potoka, meliorovaná plocha, historicky zčásti rybník | Dolní Břežany - střed |
| **64** | záchytný průleh | orná půda | orná půda | | ZO | | záchytný průleh, přerušení soustředěného povrchového odtoku, retence, ochrana proti povrchovému stoku nad zástavbou, vegetační prvek | historicky rybník | Dolní Břežany - J (mimo řešené k. ú.) |
| **65** | ochranné zatravnění, součást rekreačního pásu | orná půda | orná půda | | AL / ZO / RO | | revitalizace nivy Břežanského potoka, rekreační funkce, přípustné je ponechání stávajícího využití p.p.č. 163 dle KN (orná půda) | částečně významná plocha vodního režimu - niva Bře-žanského potoka, meliorovaná plocha | Dolní Břežany - V |
| **66** | ochranné zatravnění, součást rekreačního pásu | orná půda | orná půda | | AL / ZO / RO | | revitalizace nivy Břežanského potoka, rekreační funkce | nadzemní vedení VN, významná plocha vodního režimu - niva, částečně meliorováno | Dolní Břežany - V |
| **67** | záchytný průleh | orná půda | orná půda | | ZO | | zatravněný záchytný průleh v návaznosti na cestu s alejí, přerušení povrchového odtoku, retence, návaznost na stávající cestu s alejí | ohrožení vodní erozí, soustředěný povrchový odtok, bloky orné půdy nad 30 ha | Dolní Břežany - Z |
| **68** | plocha se soliterním stromem | orná půda | orná půda | | ZP | VKP | ochrana stávající plochy zeleně se soliterním stromem, v budoucnu nahrazení krátkověké dřeviny (*Populus* sp.) dlouhověkou soliterou, domácím druhem dřeviny s ohle-dem na lokální podmínky | bloky orné půdy nad 30 ha | Dolní Břežany - V |
| **69** | terénní val u zdi zámeckého parku | zemní val s vý-sadbou jehličnanů a nepůvodních druhů dřevin | orná půda | ZV | ZO | | upravit tvar valu podél trasy plánovaného obchvatu se zachováním jeho izolační funkce, omezit výsadby jehlič-nanů a upravit stávající výsadby pro zajištění plynulého přechodu sídla do krajiny a zachování průhledů ze zámeckého parku do krajiny | optická bariéra, přímá vazba na zámecký park (kulturní památka zámek v Dolních Břežanech) | Dolní Břežany - J |
| **70** | zámecký park Dolní Břežany | uzavřený areál zámeckého parku s novodobě revita-lizovanou zahra-dou a dožívajícím anglickým parkem vymezeným zdí | | | PZ | | revitalizace zámeckého parku v Dolních Břežanech s cílem obnovy původního anglického parku (vyřezání náletů, doplnění kompozičních dosadeb na základě historických pramenů, obnova cestní sítě), zajištění průchodnosti parkem v severo-jižním i západo-východ-ním směru, podpora hydrologického režimu (pramenná oblast a potenciál pro retenci vody) | kulturní památka zámek v Dolních Břežanech - archi-tektonicky a urbanisticky hodnotný komplex; bariéra prostupnosti v rámci obce; významná plocha vodního režimu - niva, prameniště | Dolní Břežany - J |
| **71** | trvalé zatravnění plochy | na části zatravnění | orná půda | NL | AL | | trvalé zatravnění plochy, zalesnění není vhodné z důvodu zachování charakteru krajiny v ochranném pásmu | ochranné pásmo NKP Hradiště a keltské oppidum Závist | Lhota - SZ |
| **72** | ekoton lesních ploch | orná půda | orná půda | | AL | | zatravnění svažité plochy s erozním ohrožením | bloky orné půdy nad 30 ha | Lhota - J |
| **73** | břeková alej | lesní pozemky | lesní pozemky | | | VKP | obnovení historické aleje jeřábu břeku, turisticky vý-znamná cesta | RBC Šance, EVL Natura Břežanské údolí, ochranné pás-mo NKP Hradiště a keltské oppidum Závist | Lhota - Z |
| **zatr.** | protierozní ochrana - organizační opatření | orná půda | orná půda | | AZ.1 | | zatravnění na orné půdě, příp. zalesnění | ohrožení vodní erozí | více lokalit |
| **jtl** | protierozní ochrana - organizační opatření | orná půda | orná půda | | AZ.1 | | výlučné pěstování jetelotravin / zatravnění na orné půdě, příp. zalesnění | ohrožení vodní erozí | více lokalit |
| **peo** | protierozní ochrana - organizační opatření | orná půda | orná půda | | AZ.1 | | protierozní osevní postup a půdoochranná technologie | ohrožení vodní erozí | více lokalit |

## POPIS TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PRO ÚČELY ZAPRACOVÁNÍ DO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Tato kapitola se věnuje popisu navrhovaného způsobu využití ploch formou regulativů vytvořených na základě zásad územního plánování.

Návrhové plochy jsou v mapových podkladech i tabulce změn na předešlých stranách označeny čísly a zkratkami. Každá taková položka v tabulce změn má ve sloupci NÁVRH OZNAČENÍ PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM uvedenu zkratku navrženého způsobu využití pro účely zapracování do územního plánu v rámci připravované změny č. 9. Použité zkratky jsou v souladu s metodickým pokynem ministerstva pro místní rozvoj (Standard vybraných částí územního plánu, MMR, 2019). Cílem je **snadné převzetí návrhových ploch do územního plánu pomocí jednotného značení a podrobného popisu užitých typů ploch formou regulativů jejich funkčního a prostorového využití**.

Případné změny využití jednotlivých ploch při převzetí do ÚP by měly být konzultovány se zpracovatelem studie, aby byl výsledek v souladu s celkovou koncepcí krajiny, včetně veškerých prostorových i funkčních návazností a bez negativních dopadů zejména na vodní režim krajiny či její další funkce a procesy.

### OBECNÉ ZÁSADY FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULACE

Tato kapitola uvádí vysvětlení základních obecných pojmů užitých pro popis způsobu využití ploch s cílem zjednodušení převzetí do územního plánu obce.

Využití ploch je definováno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné. **Hlavnímu využití** odpovídají stavby, objekty a zařízení, které v území či ploše převládají a určují hlavní charakteristiky funkčního využití. **Přípustnému využití** odpovídají stavby, objekty a zařízení, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale mohou doplňovat hlavní využití.

Z povahy tohoto dokumentu jsou navrhované plochy vymezeny zejména jako **nezastavitelné, případně s možností umístění pouze drobných staveb či objektů**. Základní myšlenkou je citlivé komponování krajiny, nikoli zamezení rozvoje rekreačního potenciálu oblasti. Veškeré záměry je nutno realizovat zodpovědně a na základě komplexního zhodnocení vlivů a dopadů na okolí.

### PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

| | |
|---|---|
| **P** | **plochy veřejných prostranství** |
| PZ | plochy veřejných prostranství s převahou zeleně |
| **R** | **plochy rekreace** |
| RO | rekreace - oddechové plochy |
| **Z** | **plochy zeleně** |
| ZP | zeleň přírodního charakteru |
| ZO | zeleň ochranná |
| **W** | **plochy vodní a vodohospodářské** |
| WT | vodní plochy a toky |
| **A** | **plochy zemědělské** |
| AZ.1 | pl. zeměděl. se zvláštním režimem využití |
| AL | louky a pastviny |

### FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### PZ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ

V projektu zahrnuje jedinou plochu v intravilánu obce, území velmi důležité z pohledu vodního režimu.

Obsah: Plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou funkcí s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně včetně malých vodních ploch, pramenných oblastí, podmáčených ploch, ploch významných z pohledu vodního režimu a vodních toků, např. veřejně přístupné parky, zahrady a travnaté plochy v zastavěném území a v zastavitelných plochách doplněné zpravidla systémem cestní sítě s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- parkově upravená zeleň,
- komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- drobná architektura a umělecká díla (kaplička, pomník, památník, plastika)
- herní prvky a dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti, cvičební prvky atp.)
- pobytové louky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocování pozemků
- vše ostatní



### RO REKREACE - ODDECHOVÉ PLOCHY

Obsah: Veřejně přístupné pozemky přírodního charakteru pro extenzivní relaxační nebo rekreační a sportovní využití s minimalizací přípustných staveb, které jsou využívané např. jako piknikové rekreační louky, sportoviště přírodního charakteru, přírodní koupaliště, apod. Součástí plochy mohou být pěší a cyklistické komunikace, malé vodní plochy a toky.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- podíl zastavěnosti minimální, kromě ploch významných z pohledu vodního režimu, kde je možnost zastavění nutno stanovit na základě odborné studie, která vyloučí negativní vliv na vodní režim
- podlažnost max. 1 NP

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- parkově upravená zeleň, zeleň přírodního charakteru
- komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu preferovaně v propustném povrchu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- drobná architektura (mobilní zázemí pro rekreaci) a umělecká díla (kaplička, pomník, památník, plastika)
- herní prvky a dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti, cvičební prvky atp.)
- pobytové louky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocování pozemků
- vše ostatní

### ZP ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Obsah: Plochy zeleně přírodního charakteru mimo zastavěné území obce vymezené za účelem stabilizace územních podmínek pro vegetaci, která svým charakterem a skladbou odpovídá, nebo by měla odpovídat přírodě blízkému společenstvu, převážně na plochách ÚSES.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- přírodní plochy zeleně
- plochy trvalých travních porostů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- cesty pro pěší nezpevněné
- realizace opatření pro ochranu území před živelnými katastrofami a z důvodu zvyšování retenčních schopností krajiny

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocování pozemků
- a vše ostatní

### ZO ZELEŇ OCHRANNÁ

Obsah: Plochy ochranné a izolační zeleně vymezené na základě potřeb odclonění dopravních (liniových) i dalších staveb. Dále plochy krajinného rozhraní zástavby, plochy významné z pohledu vodního režimu apod. Plochy mají také funkci krajinotvornou, ochrannou, protierozní apod. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit koncepční přístup k řešení zeleně na dané ploše.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- přírodní plochy zeleně
- plochy trvalých travních porostů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- cesty pro pěší nezpevněné
- realizace opatření pro ochranu území před živelnými katastrofami a z důvodu zvyšování retenčních schopností krajiny, protierozní ochrany apod.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

### WT VODNÍ PLOCHY A TOKY

Obsah: Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vodohospodářská zařízení a úpravy (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy aj.)
- stavby pro přemostění vodních toků (mosty pro motorovou a železniční dopravu, lávky pro pěší a cyklisty)
- přírodě blízká protipovodňová opatření

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocování vodních ploch a toků
- a vše ostatní

## AZ.1 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM VYUŽITÍ

Plochy ohrožené erozí byly stanoveny v rámci analytické části. V návrhu byla na základě odborných výpočtů pro jednotlivé plochy stanovena protierozní ochrana, která je součástí NÁVRHOVÉHO VÝKRESU a popsány v tabulce POPIS NAVRHOVANÝCH PLOCH.

Plochy navržené pro aplikaci protierozních organizačních opatření jsou značeny zkratkami ZATR (zatravnění/zalesnění), JTL (výlučné pěstování jetelotravin/zatravnění/zalesnění), PEO (protierozní osevní postup a půdoochranná technologie).

Erozně ohrožené plochy mohou být v ojedinělých případech využity také pro výstavbu zázemí pro drobné zemědělství, ve formě např. skladovacích objektů, stájí apod., avšak v drobném měřítku. Takové stavby lze v krajině rozmístit pouze jednotlivě, mimo pohledové horizonty a pohledově exponovaná místa. Doporučujeme prověřit regulačním plánem nebo územní studií. Případné záměry je možné podmínit drobným (ekologickým) zemědělským hospodařením na přilehlých plochách o min. výměře např. 10 (15) ha. Hlavním cílem je podpora drobného, příměstského, ekologického zemědělství, které podpoří pestrost krajiny a bude v souladu s rekreačním využitím celého území. Tento záměr je nutno při převzetí do ÚP zvážit a případně vhodně začlenit do přípustného využití ploch AZ.1.

Obsah: Plochy orné půdy a travních porostů sloužících zemědělské výrobě, především k pěstování užitkových rostlin. Jedná se o plochy ohrožené nadměrnou erozí a hospodaření je zde podmíněno přijetím specifického režimu stanoveného na základě erozních analýz příslušných ploch.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- travní porosty
- pícniny a vybrané užitkové rostliny snižujících vodní erozi půdy
- zalesnění

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- suché nebo polosuché poldry na vodních tocích pro protipovodňovou ochranu sídel
- opatření pro zadržení vody v krajině (mokřady, poldry, malé vodní nádrže, revitalizace vodotečí atp.), opatření snižující vodní erozi půdy (protierozní opatření – vsakovací příkopy, zatravněné údolnice, meze apod.)
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- včelnice
- účelové komunikace doprovázené protierozním opatřením (průleh s mezí, stromové/keřové porosty apod.)
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky v nezpevněném povrchu

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pastevectví za podmínky zalučnění pozemků
- otevřené přístřešky o max. zastavěné ploše 100 $m^2$ pro účely celoročního pastevního chovu (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) v území v případě zatravnění pozemků a při splnění podmínky umístění mimo pohledově exponované polohy a horizonty v krajině, v plochách ÚSES pouze za podmínky souhlasu orgánu OPK; zastavěná plocha 100 $m^2$ může být rozšířena o dalších max. 70 $m^2$ zpevněných manipulačních ploch v přímé návaznosti na zastavěnou plochu
- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) při splnění podmínky zachování průjezdnosti a průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP
- pobytové louky za podmínky zatravnění pozemků
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba ovocných sadů za podmínky, že stávající i navržené účelové komunikace budou v celé délce přístupné veřejnosti, tj. oplocení sadů nezamezí průjezdnosti, resp. průchodnosti takových komunikací, min. výměra sadu s oplocením je 1 ha
- studny a vrty, jsou-li nezbytné pro pastevní chov dobytka, resp. pro zásobování zastavěného území pitnou vodou

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů s výjimkou ovocných sadů v podmíněně přípustném využití
- stavby pro bydlení



- stavby pro individuální rekreaci
- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- ostatní stavby a zařízení dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění
- a vše ostatní

## AL LOUKY A PASTVINY

Obsah: Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- travní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
- travní porosty pro hospodářské využití
- pastviny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- suché nebo polosuché poldry na vodních tocích pro protipovodňovou ochranu sídel
- opatření pro zadržení vody v krajině (mokřady, poldry, malé vodní nádrže, revitalizace vodotečí atp.), opatření snižující vodní erozi půdy (protierozní opatření – vsakovací příkopy)
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- včelnice
- účelové komunikace v nezpevněném povrchu
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky v nezpevněném povrchu
- studny a vrty pro pastevní hospodaření

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- otevřené přístřešky o max. zastavěné ploše 100 $m^2$ pro účely celoročního pastevního chovu (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) v území v případě zalučnění pozemků a při splnění podmínky umístění mimo pohledově exponované polohy a horizonty v krajině, v plochách ÚSES pouze za podmínky souhlasu orgánu OPK; zastavěná plocha 100 $m^2$ může být rozšířena o dalších max. 70 $m^2$ zpevněných manipulačních ploch v přímé návaznosti na zastavěnou plochu
- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba lesa

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

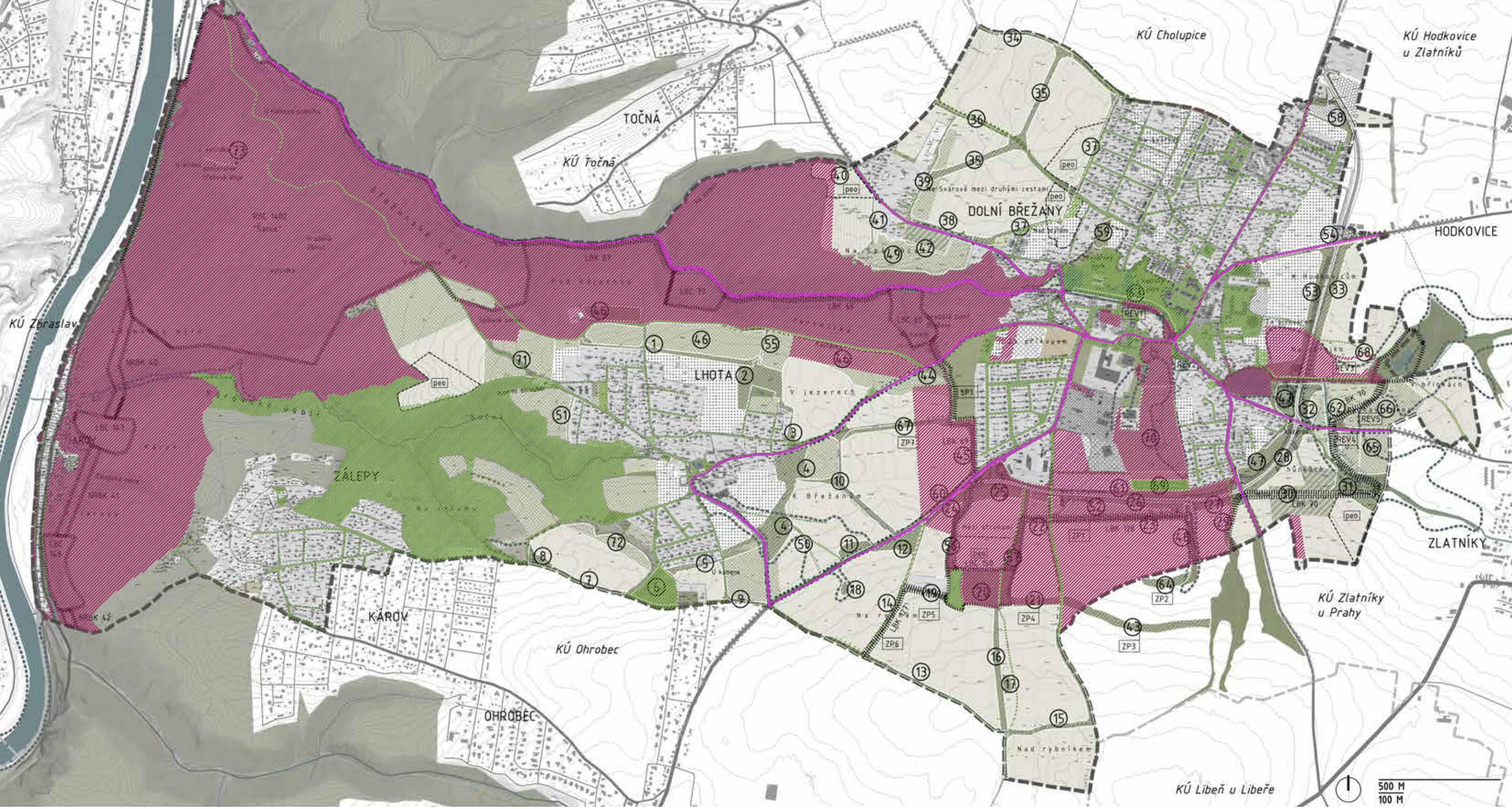
- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů s výjimkou ovocných sadů v podmíněně přípustném využití
- stavby pro bydlení
- stavby pro individuální rekreaci
- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- ostatní stavby a zařízení dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění
- a vše ostatní

## ZÁVAZNÉ PODMÍNKY REALIZACE NAVRŽENÝCH OPATŘENÍ

Z konzultace s dotčenými orgány a oprávněnými investory vyplývají následující závazné podmínky:

- Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany, v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- Dále do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany - koridor radioreléových směrů - zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, v případě kolize může být výstavba omezena. Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

- Lokalita Lhota se nachází ve vymezeném území pro zajištění bezpečnosti státu. Omezení maximální výšky novostaveb v lokalitě Lhota je 409 m n. m.
- Navržená opatření musejí respektovat všechny dopravní stavby a územní koridory pro dopravní stavby v území, tj. dokončené veřejně prospěšné stavby silnic II., III. třídy a obchvat Dolních Břežan.
- Podmínky budoucí výstavby, která může být ve střetu s uvedenými hlavními odvodňovacími zařízeními (HOZ), budou upřesňovány ze strany správce (Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha) v průběhu územního a stavebního řízení jednotlivých staveb. Podmínky budoucí výstavby, která může být ve střetu s hlavními odvodňovacími zařízeními (uvedena ve výkresové dokumentaci), budou upřesňovány ze strany správce v průběhu územního a stavebního řízení jednotlivých staveb.
- V území se nachází národní kulturní památka a kulturní památka Hradiště a keltské oppidum Závist s rozsáhlým ochranným pásmem, a několik kulturních památek. Z hlediska památkové péče je nutné dodržovat limity vycházející z podmínek stanovených pro ochranné pásmo národní kulturní památky. Celé území ochranného pásma NKP je nutno zachovat ve stavu dosavadního charakteru volné přírody. Bude nadále zachován stejný způsob lesního, případně zemědělského hospodaření jako dosud za předpokladu, že to nebude mít vliv na zachování dosavadní konfigurace terénu. V případě uvažovaných zásahů do areálu památek je nutné předem si vyžádat závazné stanovisko orgánu státní památkové péče. Památkový zákon zároveň ukládá povinnost konzultovat uvažované záměry již ve fázi rozpracovanosti.
- Rekreační využití v konkrétních lokalitách (zejména úpravy a zařízení v těchto lokalitách) je z hlediska ochrany přírody přípustné pouze za podmínky, že bude jasně vymezeno tak, aby nebyla ohrožena funkčnost těchto lokalit z hlediska obnovy vodního režimu a přírodě blízkých ekosystémů a z hlediska krajinotvorného.
- Krajský úřad Středočeského kraje, jako orgán ochrany životního prostředí, vydal stanovisko č.j. 119830/2022/KUSK ze dne20.10.2022, ve kterém konstatoval, že v souladu s ust. § 45i zákona lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen EVL) nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu.




LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
- VRSTEVNICE
- BUDOVY
- DŮLEŽITÉ OBJEKTY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
- PLOCHY ZAHRAD U STÁLÉHO BYDLENÍ
- POZEMKY URČENÉ PRO REKREACI
- KOMUNIKACE / VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- LESY HOSPODÁŘSKÉ / OCHRANNÉ / ZVL. URČENÍ
- ORNÁ PŮDA
- ZATRAVNĚNÍ NA TTP (DLE KN)
- ZATRAVNĚNÍ - NÁVRH
- PLOCHY ZELENĚ V EXTRAVILÁNU
- PLOCHY ZELENĚ V EXTRAVILÁNU - NÁVRH
- PLOCHY ZELENĚ V EXTRAVILÁNU - NÁVRH DLE ÚP
- VEŘEJNÁ ZELEŇ V INTRAVILÁNU
- POLOVEŘEJNÁ ZELEŇ V INTRAVILÁNU
- KOMERČNÍ AREÁLY
- PLOCHY SPORTOVIŠŤ
- ZÁMECKÁ ZAHRADA / SADY
- PLOCHY BYDLENÍ - NÁVRH DLE ÚP
- PLOCHY OBČ. VYBAVENOSTI - NÁVRH DLE ÚP
- PLOCHY PRO SPORT - NÁVRH DLE ÚP
- PLOCHY PRO VÝROBU - NÁVRH DLE ÚP
- OBCHVAT - NÁVRH DLE DSP (PRAGOPROJEKT,2018)
- VODNÍ NÁDRŽE
- PODMÁČENÉ PLOCHY
- VODNÍ TOK OTEVŘENÝ / ZATRUBNĚNÝ / OBČASNÝ
- STUDÁNKA / PRAMEN
- ALEJE / LINIOVÁ ZELEŇ FUNKČNÍ / K OBNOVĚ
- ŽELEZNICE
- VYMEZENÍ PLOCH ZELENĚ V EXTRAVILÁNU
- (31) ČÍSLOVÁNÍ PLOCH ZELENĚ V EXTRAVILÁNU
- NÁVRH VYMEZENÍ NIVY
- VYMEZENÍ PRVKŮ ÚSES DLE ÚP
  - LBC – lokální biocentrum
  - LBK – lokální biokoridor
  - RBC – regionální biocentrum
  - NRBK – nadregionální biokoridor

VODOHOSPODÁŘSKÁ OPATŘENÍ - NÁVRH

- ZP4 SP1 BIOTECHNICKÁ OPATŘENÍ
  - ZP – zádržný příkop
  - SP – svodný příkop
- PEO ORGANIZAČNÍ OPATŘENÍ
  - peo - protierozní osevní postup a technologie
- REV PLOCHY PRO ZÁDRŽ VODY / REVITALIZACE VODNÍCH TOKŮ

VLASTNICKÉ VZTAHY

- obec Dolní Břežany
- Středočeský kraj
- Arcibiskupství pražské

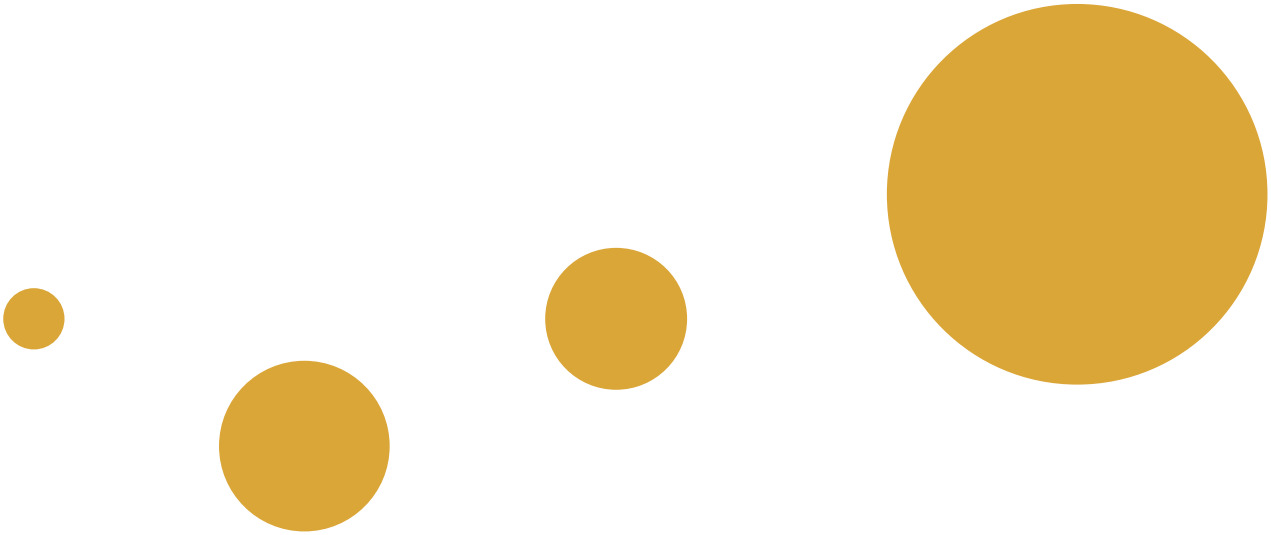
**NAVRŽENÉ PRVKY**

**– PŘEKRYV SE SCHÉMATEM VLASTNICKÝCH VZTAHŮ**

**M 1:15.000**

# použité zdroje a literatura


- Culek, M.etal. Biogeografické členění České republiky II. díl. Vydání 1. Praha : AOPK ČR, 2005.
- Kucrová, V., Proměna kulturní krajiny v zázemí hlavního města: Dolnobřežansko v 16. – 19. století. Disertační práce. Univerzita Karlova, Filozofická fakulta, Praha, 2014.
- Maier, K. Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury, ČVUT, MMR, 2016.
- MMR, Standard vybraných částí územního plánu, 2019.
- Motyková, K., Drda, P., Rybová, A., Závist. Keltské hradiště ve středních Čechách. Academia, Praha, 1978.
- AOPK ČR, Plán péče o přírodní památku Břežanské údolí na období 2012 – 2021.
- Salaba, M., Územní plán Dolních Břežan, 2019.
- Skalický, V.. Regionálně fytogeografické členění, In: Hejný, S.; Slavík, B. et al. Květena České socialistické republiky. Vydání 1. Praha : Academia, 1988.
- Stachurová Kucrová, V., Dolnobřežansko: pohled do krajiny 16. – 19. století. Scriptorium, Dolní Břežany 2019.
- Šindlerová V. a kol., Územní studie krajiny ORP Černošice. ČZU, 2019.
- Územně analytické podklady ORP Črnošice, 2016.
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, 2011.
- https://cs.wikipedia.org/wiki/Jarov_(Dolní%C3%AD_B%C5%99e%C5%BEany),
- https://cs.wikipedia.org/wiki/Z%C3%A1lepy
- https://cs.wikipedia.org/wiki/Lhota_(Dolní%C3%AD_B%C5%99e%C5%BEany)
- https://cs.wikipedia.org/wiki/Dolní%C3%AD_B%C5%99e%C5%BEany
- https://dolnibrezany.cz/
- https://doparku.cz
- https://geoportal.cuzk.cz/
- https://geoportal.gov.cz
- https://heis.vuv.cz/data/
- http://services.cuzk.cz/dgn/ku/
- https://mapy.geology.cz/
- https://mapy.vumop.cz
- https://pamatkovykatalog.cz
- https://www.mzp.cz/cz/vodni_tok
- https://www.mzp.cz/cz/udolni_niva_definice



in site

# ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY DOLNÍ BŘEŽANY