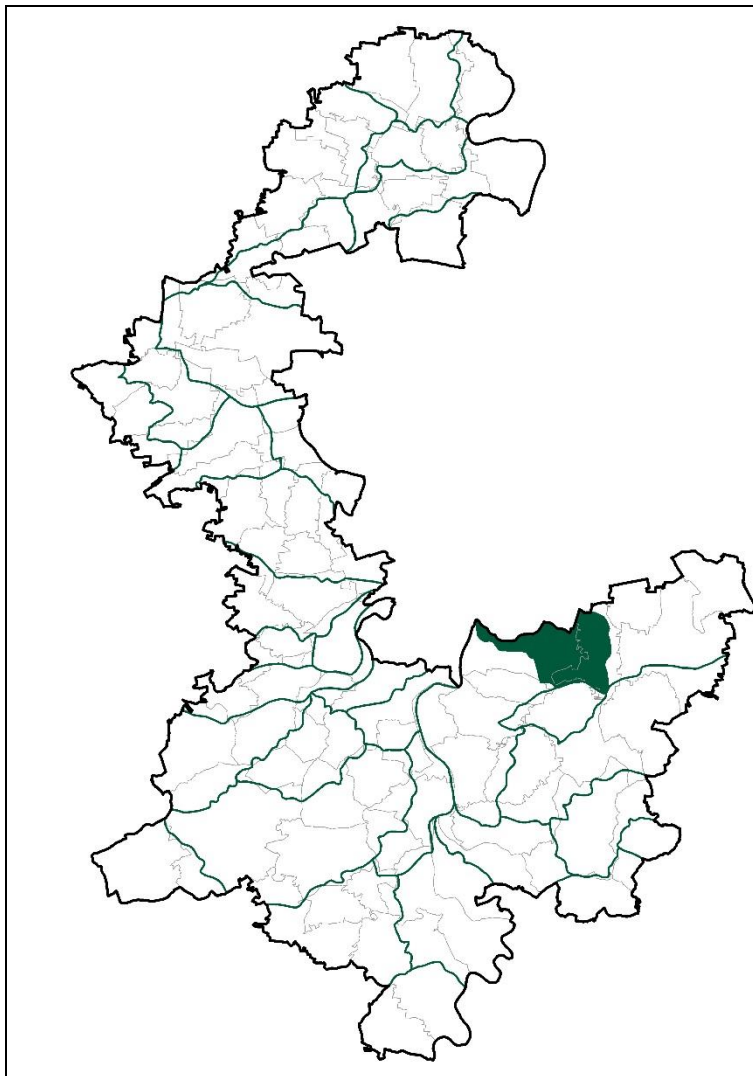


# BŘEŽANSKÝ POTOK

31

## VYMEZENÍ KRAJINNÉHO OKRSKU



Krajina mezi D. Břežany a Zlatníky-Hodkovicemi



Lipová alej u hřbitova v Dolních Břežanech



Hřbitov v Dolních Břežanech

*Dotčené obce:*

Dolní Břežany, Libeň, Ohrobec, Zlatníky-Hodkovice

*Sousedící krajinné okrsky:*

25 – Terasy Vltavy, 30 – Jesenický koberec, 32 – Oáza, 33 – Podvrší

*Popis vymezení krajinného okrsku:*

KO je vymezen na povodí Břežanského potoka, ze severu je ukončen hranicí SO ORP Černošice. Na severovýchodě se od rozvodnice odklání a běží po tělese Pražského okruhu.

# BŘEŽANSKÝ POTOK

# 31

## STÁVAJÍCÍ KVALITY / CHARAKTERISTIKY KRAJINNÉHO OKRSKU



Panorama zástavby obce Zlatníky-Hodkovice od západu

## VODNÍ REŽIM

KO má tvar široké nálevky. Z větší části jde o povodí Břežanského potoka, který v KO pramení. Východ území je tvořen širokou, mírně zvlněnou plošinou, která je velmi silně urbanizovaná (území Dolních Břežan a srostlice Zlatníků-Hodkovic) a jejíž neurbanizované části jsou využívány k intenzivnímu hospodaření na orné půdě. Západ území tvoří průrva Břežanského potoka mezi vrchy Závist a Šance, která je na území SO ORP Černošice zalesněná vzrostlými smíšenými lesy (vrch Šance, zalesněný velmi řídkou suchou doubravou je mimo území SO ORP Černošice). Hydrografická síť KO je poměrně jednoduchá, Břežanský potok teče prakticky středem KO z východu na západ. V obci Dolní Břežany je tok v několika místech zatrubněn. V ploché části povodí je na něm vybudovaná soustava (velmi) malých vodních nádrží, které zpomalují odtok podzemních vod. V horní části toku dochází k několika menším zásahům orné půdy do ochranného pásma vodního toku. Dolní polovina toku protéká přirozeným korytem zalesněným Břežanským údolím až do Vltavy. Ve východním cípu KO se nachází několik terénních depresí vhodných k okamžité retenci srážkových vod, největší z nich je situována jižně od sídla Zlatníky. Další jsou situovány na nepropustném povrchu průmyslového areálu v Hodkovicích a mohly by být využity k zasakování srážkových vod, které jsou v současné době svedeny do kanalizační sítě. Průměrná potenciální maximální retence KO je s ohledem na zemědělské využití a osídlení krajiny ve srovnání s ORP silně podprůměrná. Vzhledem k charakteru využití krajiny KO je zde tendence k přehřívání a přesoušení v bezdeštných obdobích.

## HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ

Nezastavěné území je využíváno zejména k intenzivnímu zemědělskému hospodaření na orné půdě. Průrva Břežanského potoka je tvořena lesy na velmi obtížně přístupných svazích.

# BŘEŽANSKÝ POTOK

# 31

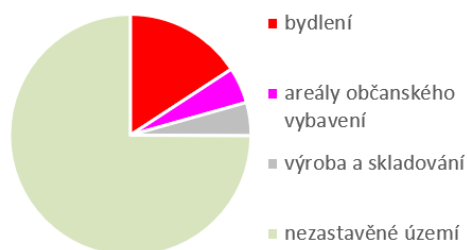
## OSÍDLENÍ A URBANIZAČNÍ PROCESY

V krajinném okrsku Břežanský potok se nacházejí obce Zlatníky-Hodkovice a vlastní sídlo Dolní Břežany stejnojmenné obce. Dolní Břežany jsou obslužné středisko funkčně těsně napojené na Prahu; Zlatníky-Hodkovice jsou obslužné středisko s potenciálně širší obslužnou funkcí, funkčně těsně napojené na Prahu. Sídla krajinného okrsku se nacházejí v těsné blízkosti Prahy a jsou přímo napojena na dálniční okruh kolem Prahy; výhledově budou ovlivněna též novou dálnicí D3. Z toho vyplývá jejich vysoká atraktivita pro rezidenční i nerezidenční suburbanizaci, se kterou se obce poměrně úspěšně potýkají. Všechna sídla si až doposud poměrně dobře zachovala historická jádra.

Dolní Břežany se v posledních desetiletích velmi intenzivně rozvíjejí z malé zemědělské obce na malé městečko. Obdobný proces probíhá ve Zlatníkách-Hodkovicích, kde dvě prostorově původně oddělená sídla řízeně srůstají v jednu ulicovou ves s osou podél ulice Zlatnické.

Jedná se o krajinný okrsek, kde byl v období 2001 až 2011 zaznamenán velmi vysoký nárůst počtu obyvatel (207 % počátečního stavu) a tomu odpovídající přírůstek počtu domů, bytů i zastavěného území.

Břežanský potok  
výhledový podíl zastavěných ploch na celkové ploše území KO



Územní plány předpokládají další růst ploch zastavěného území na 152 % stavu roku 2016. Hlavní podíl na tomto nárůstu mají mít plochy areálů občanského vybavení, v absolutních hodnotách srovnatelné s nárůstem ploch pro bydlení.

## REKREACE V KRAJINĚ

Zejména západní část území KO je prakticky lesopark Prahy: keltské hradiště na Závistí je pro své kulturní a estetické kvality prakticky lesoparkem Prahy. Na území KO se nachází zázemí celého rekreačního území hradiště (zookoutek, dětský koutek a vstup do území). Území je rovněž využíváno rekreanty ze sousedních KO (Lhota).

Rekreační hodnota krajiny mimo území hradiště Závist je relativně nízká, vyjma osy od rybníka Pazderák ke Zlatníkům.

Naučná stezka Dolní Břežany a Naučná stezka Oppidum Závist.

## PROSTUPNOST A CESTNÍ SÍŤ

Prostupnost krajinou KO je zejména na západě území velmi dobrá díky husté síti lesních cest. Plošina mezi Dolními Břežany a Zlatníky-Hodkovicemi je prostupná pouze po cyklostezce podél Břežanského potoka a směrem na sever a severozápad. Prostupnost krajinou směrem na jih zajišťuje pouze řídká síť přetížených silnic.

## EKOLOGICKÁ STABILITA A MIGRAČNÍ PROSTUPNOST

Ekologická stabilita krajiny odpovídá kulturní krajině. Lesy na západě KO mají odpovídající druhovou skladbu. Ekologickou kostru zemědělské krajiny na východě KO tvoří niva Břežanského potoka a drobné ekologicky stabilnější plochy remízů a mezí, které jsou vzájemně izolované, k čemuž přispívá rozsáhlá urbanizace území obou obcí. Základem ÚSES je regionální biocentrum na západě KO na místě hradiště Závist. Lokální ÚSES má na území KO tři větve, jedna z regionálního biocentra „Šance“ na východ k Jesenicím, z níž západně od Dolních Břežan odbočuje zemědělskou krajinou větev lokálního ÚSES směrem na jih k Libni. Jihozápadním okrajem KO pak prochází větev lokálního ÚSES z údolí Libeňského potoka k Botiči na východě.

# BŘEŽANSKÝ POTOK

31

## ZÁMĚRY SE ZÁSADNÍM POTENCIÁLNĚ NEGATIVNÍM VLIVEM NA KRAJINY

### ➔ A.5 VÝKRES ZÁMĚRŮ | ZÁMĚRY S VLIVEM NA KRAJINU

Dálnice D3 a MÚK dálnice D3 s Pražským okruhem těsně za východní hranicí KO

Další plošný rozvoj sídel

## KRAJINNÉ HODNOTY A POTENCIÁLY KRAJINNÉHO OKRSKU

### ➔ A.2a VÝKRES HODNOT A KRAJINNÝCH POTENCIÁLŮ | PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ HODNOTY

### ➔ A.2b VÝKRES HODNOT A KRAJINNÝCH POTENCIÁLŮ | ÚSES A KOSTRA EKOLOGICKÉ STABILITY

### ➔ A.2c VÝKRES HODNOT A KRAJINNÝCH POTENCIÁLŮ | KULTURNÍ HODNOTY

Přírodní park Střed Čech

EVL Břežanské údolí

Břežanské údolí

Památné stromy Jilm ve Zlatníkách a Lípa Malolistá ve Zlatníkách

Niva potoka mezi rybníkem Pazderák a vrchem komínek

Vyhlídkové místo na vrchu Komínek

Dochované historické jádro Dolních Břežan, Zlatníků a Hodkovic

Oppidum (hradiště) Závist

Hradiště Dolní Břežany

Zámek Dolní Břežany

Kaple sv. maří Magdalény a kaple sv. Anežky v Dolních Břežanech

Kaple sv. Petra a Pavla ve Zlatníkách

Kaplička Panny Marie v Břežanském údolí

# BŘEŽANSKÝ POTOK

# 31

## ZÁVADY A PROBLÉMY KRAJINNÉHO OKRSKU

### VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ

#### ➔ A.6a PROBLÉMOVÝ VÝKRES | PROBLÉMY A OHROŽENÍ

Zatrubnění Břežanského potoka v Dolních Břežanech

Tendence k přehřívání a přesoušení krajiny v bezdeštných obdobích (vysoká míra urbanizace a zornění)

Splachy vody a bahnotok z polí do terénního úžlabí v severozápadním cípu Dolních Břežan při přívalových deštích

### HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ

#### ➔ A.6a PROBLÉMOVÝ VÝKRES | PROBLÉMY A OHROŽENÍ

Hospodaření na velkých půdních blocích, zejm. na východě a jihovýchodě KO (mezi Zlatníky-Hodkovicemi a Jesenicí a Zlatníky-Hodkovicemi a Libní) snižující její odolnost k větrné a vodní erozi

### URBANIZAČNÍ PROCESY (OSÍDLENÍ / KRAJINNÝ RÁZ)

#### ➔ A.6a PROBLÉMOVÝ VÝKRES | PROBLÉMY A OHROŽENÍ

Hrozící srůst zástavby Dolních Břežan a Zlatníků-Hodkovic, zejména podél silnice III. třídy mezi Dolními Břežany a Zlatníky (viz platný ÚP Zlatníky-Hodkovice)

### PROSTUPNOST KRAJINY PRO ČLOVĚKA A CESTNÍ SÍŤ

#### ➔ A.6a PROBLÉMOVÝ VÝKRES | PROBLÉMY A OHROŽENÍ

Chybějící přímé pěší a cyklistické propojení Dolních Břežan a Prahy (Točné) mimo přetíženou silniční síť

Chybějící přímé pěší a cyklistické propojení Dolních Břežan a Ohrobce (jedna cesta volnou krajinou již existuje, ale není přímá, Dolní Břežany chtějí druhou cestu v přímé trase)

### EKOLOGICKÁ STABILITA / MIGRAČNÍ PROSTUPNOST / ÚSES

#### ➔ A.6b PROBLÉMOVÝ VÝKRES | PROBLÉMY ÚSES I

#### ➔ A.6c PROBLÉMOVÝ VÝKRES | PROBLÉMY ÚSES II

LBK severně od Hodkovic přerušeny mimoúrovňovou křižovatkou Pražského okruhu

LBK jižně od Dolních Břežan nedostatečných rozměrů

LBK jihozápadně od Dolních Břežan vymezené na orné půdě (nefunkční)

LBK západně od Dolních Břežan vymezené na orné půdě (nefunkční)

LBK jižně od Dolních Břežan vymezené na orné půdě (nefunkční)

LBK podél silnice mezi Zlatníky – Hodkovicemi a Dolními Břežany vymezené na orné půdě a těsně zástavbou (nefunkční)

LBK na jih od Zlatníků vymezené na orné půdě (nefunkční)

LBK východně od Zlatníků vymezené na orné půdě (nefunkční)

## OHROŽENÍ KRAJINNÉHO OKRSKU

#### ➔ A.6a PROBLÉMOVÝ VÝKRES | PROBLÉMY A OHROŽENÍ

Srůst zástavby Dolních Břežan a Hodkovic podél silnice III. třídy (v platném ÚP Zlatníky-Hodkovice navrženo propojení zástavby obou obcí komerčními a skladovými plochami)

Tlak na residenční suburbanizaci a rozvoj skladových a logistických areálů ve vazbě na plánovanou MÚK D3 s Pražským okruhem, hrozící mj. zhoršením vodohospodářských podmínek území

# BŘEŽANSKÝ POTOK

31

## VIZE KRAJINNÉHO OKRSKU

Krajina větších sídel městského charakteru s kvalitním krajinným zázemím pro každodenní rekreaci obyvatel obcí, s dobrými a kapacitními pěšími a cyklistickými vazbami na Prahu a na terasy Vltavy.

## RÁMCOVÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ (CÍLOVÉ KVALITY) KRAJINNÉHO OKRSKU

Jemně členěná zemědělsky využívaná krajina luk, pastvin a sadů s vysokou rekreační hodnotou mezi Dolními Břežany, Zlatníky-Hodkovicemi a Točnou, která na jih a východ přechází v otevřenou zemědělskou krajinu, přizpůsobenou nedostatku vody, a na západě do lesní krajiny hradiště Závist.

## RÁMCOVÁ DOPORUČENÍ PRO OPATŘENÍ VEDOUcí K DOSAŽENÍ CÍLOVÉ VIZE KRAJINNÉHO OKRSKU

### OPATŘENÍ VEDOUcí K DOSAŽENÍ CÍLOVÉ VIZE KRAJINNÉHO OKRSKU

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).

Nedopustit další vymezování zastavitelných ploch pro bydlení a rekreaci a podrobit revizi a redukci extenzivně do volné krajiny vymezené plochy, pro rozvoj obcí využívat přednostně transformaci stávajících zastavěných území.

Nepřipustit rozrůstání sídel novou satelitní zástavbou.

Nevymezovat nové zastavitelné plochy a ke kvalitativnímu rozvoji městského prostředí využívat vnitřních rezerv již urbanizovaného území a ploch přestaveb.

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.

### UPOZORNĚNÍ NA VÝSKYT PRIORITYNÍCH OPATŘENÍ ČI ÚPRAV

Zajistit pěší a cyklistickou prostupnost (kvalitní) krajinou z Prahy do jejího venkovského zázemí.

Krajinu mezi Dolními Břežany a Zlatníky-Hodkovicemi kultivovat pro intenzivní každodenní rekreaci obyvatel obou obcí.

Zvyšovat retenční a infiltrační kapacitu krajiny (zatravnění, protierozní průlehy, příkopy, zasakovací pásy, meze a stromořadí/aleje).