

## OBEC DOLNÍ BŘEŽANY

POZITIVA	NEGATIVA
<ul style="list-style-type: none"> <li>území s výjimečnými přírodními hodnotami (EVL)</li> <li>vysoká lesnatost</li> <li>kvalitní zemědělská půda</li> <li>silniční okruh</li> <li>dobré spojení po pozemních komunikacích na mezinárodní letiště</li> <li>plně zainvestované technickou infrastrukturou - vodovod, kanalizace, plynovod</li> <li>bohatý místní kulturní život v obcích</li> <li>vysoká míra vzdělanosti obyvatelstva</li> <li>dobrá dostupnost základní OV</li> <li>vysoký podíl kvalitních staveb pro bydlení v dosahu veřejné infrastruktury</li> <li>krajina s rekreačním potenciálem, oblast pro krátkodobou rekreaci pro Prahu</li> <li>zachovalá příroda vhodná pro rekreaci</li> <li>významné kulturní a historické pamětihodnosti (keltské oppidum Závist)</li> <li>nízký index stáří</li> <li>dochované půdorysné jádro obce</li> <li>nemovitá kulturní památka</li> <li>architektonicky cenné stavby</li> <li>významná stavební dominanta (rezidenční zámek s kaplí Máří Magdaleny)</li> <li>významný vyhlídkový bod</li> <li>sídlo výzkumných ústavů Hilace a ELI</li> <li>základní součást STAR (Science and Technology Advanced Region)</li> <li>vybudované cyklostezky</li> <li>dostatečně kapacitní ZŠ a MŠ (po dostavbě připravované MŠ)</li> <li>nový hřbitov</li> <li>dostupnost lékařské péče</li> <li>vysoký podíl zeleně v intravelánu obce</li> <li>vědecko-výzkumné areály</li> <li>síť turistických cest</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>přetížená dopravní komunikace v centru obce</li> <li>intenzivní zastavování krajiny</li> <li>existence staveb pro rekreaci a bydlení umístěných do vzdálenosti 50m od lesních pozemků, popř. na lesních pozemcích</li> <li>chatové oblasti bez odpovídající technické a dopravní infrastruktury</li> <li>nedostatečná kapacita mateřské školy</li> <li>stavby pro rodinnou rekreaci využívané k trvalému bydlení</li> <li>nedostatečná infrastruktura (suché poldry) pro retenci dešťové vody</li> <li>parkování pro dojíždějící za prací</li> <li>sociální služby</li> <li>nerealizovaný obchvat obce</li> <li>hluk z pražského okruhu</li> <li>omezená kapacita venkovních sportovišť</li> <li>neexistence komunikace STAR a propojení na budoucí stanici metra Písnice.</li> <li>Záplavové území v části Jarov</li> <li>Nízká retenční schopnost krajiny</li> </ul>

### Záměry:

- záměry nadřazené dokumentace (ZUR SK)*
  - silnice III.třídy (obchvat Dolních Břežan)
  - regionální ÚSES (biocentrum RC 1402 Šance, biokoridor NK 59)
- záměry ostatní (z ÚPD, poskytovatelé, průzkum)*
  - zastavitelné plochy (bydlení, občanská vybavenost, sport)
  - el. stanice, el. Vedení
  - výstavba na Závisti: památník „Zpřítomnění“, rozhledna

### Určení problémů k řešení v ÚPD - požadavky na odstranění nebo omezení :

- urbanistické závady*
  - srůstání obcí
  - izolovaná zástavba

- dopravní závady*
  - přetížená komunikace centrem sídla
- problémy*
  - území se zvýšenou intenzitou chatové zástavby
  - nízká průměrná potenciální retence

### Přírodní pilíř

obec	průměrná potenciální retence	hustota sítě vodních toků	kvalita vodního toku	znečištění ovzduší	zatížení hlukem ze silniční dopravy	světelné znečištění	KES	přírodní charakter nivních půd	fragmentace krajiny dopravními liniemi	na území obce se nachází CHKO, EVL, NPR, PR, NPP, PP	podíl lesů na celkové rozloze obce (více než 20 %)	lesní pozemky zatížené stávajícími stavbami
Dolní Břežany	0 -> 0 0	-1 -> -1 0	0 -> 0 0	0 -> 1 +	1 -> 1 0	0 -> -1 -	0 -> 0 0	-1 -> -1 0	0 -> 0 0	1 -> 1 0	1 -> 1 0	-1 -> -1 0

### Sociální pilíř

obec	zatížení hlukem	Kanalizace v obci	mateřská škola	základní škola	kultura - místo pro setkávání	zdravotnictví	sociální zařízení	změna počtu obyvatel	index stáří	síť záplavového území a stávající zástavby	přístupnost krajiny a napojení na přírodu	veřejná prostranství	sportoviště	podíl nezaměstnaných osob k 30.9.2016
Dolní Břežany	-1 -> 1 +	1 -> 1 0	1 -> 1 0	1 -> 1 0	1 -> 1 0	1 -> 1 0	0 -> 0 0	0 -> 1 +	-1 -> 1 0	-1 -> -1 0	1 -> 1 0	1 -> 1 0	1 -> 1 0	0 -> 0 0

### Hospodářský pilíř

obec	ložisko nerostných surovin	poddolovaná území	ohrožení orné půdy vodní erozí	kvalita zemědělské půdy (I. třída ochrany)	investice do půdy (meliorace)	železnice v obci	napojení obce na dálnici	zainvestování obce technickou infrastrukturou	území s rekreačním potenciálem	možnost sportovního využití	počet ekonomických subjektů / počet obyvatel k 31.12.2020
Dolní Břežany	0 -> 0 0	0 -> 0 0	0 -> 1 +	1 -> 1 0	1 -> 1 0	0 -> 1 +	0 -> -1 -	1 -> 1 0	1 -> 1 0	1 -> 1 0	1 -> 1 0

### Vyhodnocení URU

PP	SP	HP	Celkové vyhodnocení
0	+10	+7	Vyvážené území

Rozvojové sídlo v těsném sousedství hl.m. Prahy s dobrým dopravním napojením na městský okruh a s kvalitním životním prostředím. Jedná se o obec s rostoucím počtem obyvatel se zajištěnou základní veřejnou infrastrukturou. Poloha obce vytváří předpoklady stát se významnější obcí s občanskou vybaveností pro sousední obce. Rozvoj orientovat zejména do centrální části sídla, nepodporovat další rozvoj výstavby v západní polovině území v blízkosti EVL.

### NADMÍSTNÍ PROBLÉMY A ZÁMĚRY:

Nejsou identifikovány