



Strategický plán rozvoje obce Dobřejovice. na období 2014 – 2020



Zpracovatel: Zastupitelstvo obce Dobřejovice

Datum: únor 2014

Schváleno: Zastupitelstvem obce 14. 02.2014, usnesení č. 2014/48/02/06

Obsah dokumentu:

1. Informace o obci
2. Úvod
3. Sociálněekonomická analýza
4. SWOT analýza
5. Prioritní oblasti, cíle a opatření
 - 5.1. Prioritní oblast 1: dopravní a technická infrastruktura
 5. 1. 1. doprava
 5. 1. 2. komunikace, vodovod a kanalizace
 - 5.2. Prioritní oblast 2: životní prostředí
 5. 3. Prioritní oblast 3: volný čas, sport
 5. 4. Prioritní oblast 4: občanská vybavenost, kulturní a společenský život, školství

Příloha č. 1 – plán investičních akcí na 2014

Příloha č. 2 – Vize rozvoje obce Dobřejovice



1. Informace o obci.

Obec **Dobřejovice** (něm. *Dobrejowitz*), (pol. *Dobrzejowice*), se nachází v okrese [Praha-východ](#), kraji [Středočeském](#). Rozkládá se asi osmnáct kilometrů jihovýchodně od centra Prahy a šest kilometrů západně od města Říčany. Velký význam pro obyvatele má blízkost Průhonického parku.

[12. srpna](#) roku 1881 se zde narodil český hudební skladatel [Václav Vačkář](#), který obci věnoval *Dobřejovickou polku*.

Dobřejovice jsou sice připomínané v kronikách již ve 12. století, respektive první písemná zmínka o obci pochází z roku [1309](#). Různé ojedinělé nálezy při orbě však dokazují, že byly osídleny již v dávnověku. Kamenné mlaty, části pravěké keramiky a diluviální kosti svědčí o životě v této lokalitě již v dávném pravěku. Nálezy polských mincí z roku 1590 a 1595 jsou důkazem rušného života ve středověku.

Dominantou obce je zámek, který vznikl z bývalé tvrze. Ta zde již stála v roce 1309. Z doby panování Marie Terezie se dochoval špejchar. Obě stavby jsou kulturními památkami. Dále se v obci nachází několik drobných sakrálních objektů (kaplička, socha sv. Jana, památník padlým v I. sv. válce, křížky apod.).

Současný život obce ve velké míře limitují dopravní stavby, které obec uzavírají do trojúhelníku a ovlivňují obyvatele především stále se zvyšující úrovní hluku, stoupající prašností a zhoršenou kvalitou ovzduší celkově. Rozvoj obce je zaměřen na bydlení v klidném prostředí, což výše uvedené dopravní stavby silně omezují.

Zároveň strategické umístění obce, jako spojnice mezi okolními obcemi a komerčními zónami okolních obcí, přivádí do obce velké množství automobilové dopravy.

Další údaje o obci s ohledem na současnost jsou uvedeny v následujících kapitolách.

2. Úvod

Strategický plán rozvoje obce Dobřejovice (dále jen SPROD) je nutné chápat jako základní, komplexně pojatý programový dokument, jehož cílem je definovat strategii samosprávy, tj. zastupitelstva obce při řízení rozvoje obce ve střednědobém horizontu na cca 10 let.

Komplexnost tohoto dokumentu spočívá v zohlednění všech relevantních sociálně ekonomických hledisek fungování obce a respektování vazeb na měnící se její podstatné okolí, zejména vliv hl. m. Prahy, rozvoj sousedních obcí ap.

Navazuje na Program obnovy vesnice – Strategický plán rozvoje, zpracovaný zastupitelstvem obce v dubnu 2002. Tento program se podařilo v obci v podstatné míře naplnit. Byl (až na ul. Příčnou) dobudován vodovod a splašková kanalizace v obci, částečně došlo k opravám dešťové kanalizace, je připravena a zahájena intenzifikace ČOV, postavena a posléze rozšířena mateřská školka, došlo k opravě a znovuobnovení kapličky a křížků, jsou opraveny místní komunikace i průtah obcí silnice III. třídy, v katastru obce byl vybudován sběrný dvůr, je prováděno čištění rybníka Skalník a oprava jeho hráze, probíhá revitalizace parku a prostoru na návsi, apod.

Naplnění výše uvedeného strategického plánu z r. 2002 umožňuje v dalším období se více soustředit na zlepšení podmínek života v obci zejména v oblasti společenského života, zlepšení podmínek pro rekreaci a sportovní vyžití, zkvalitnění životního prostředí a v neposlední řadě vytvoření technického zázemí pro provoz obce.

Strategický plán rozvoje vychází ze schváleného územního plánu Dobřejovic, který řeší koncepčně celé území obce. Strategický plán rozvoje řeší detailní problémy rozvoje obce s důrazem na společenské a kulturní akce, akce k obnově a záchraně původního urbanistického členění sídla, obnovu a údržbu zeleně v obci, obnovu významných krajinných prvků, ochranu před ohrožením vodami a hlukem

Pro zpracování této strategie bylo využito i Vize rozvoje obce Dobřejovice, která byla zpracována ateliérem City Upgrade v r. 2013. Vize zahrnuje průzkumy a rozborů a soustavu architektonických studií jednotlivých částí obce. Kromě toho obsahuje i anketu provedenou mezi občany Dobřejovic, zaměřenou na zjištění toho, co jim v obci chybí, co se jim nelíbí a co by rádi viděli v obci v budoucnu.

Strategie v této fázi neřeší vlastnické vztahy, financování ani časový harmonogram. To se bude odvíjet podle stavu ve finančních možnostech obce v jednotlivých letech, přístupu developerů v obci k vzájemné spolupráci s obcí a v neposlední řadě ve způsobu a rozsahu

církevních restitucí. K zajištění realizace těchto akcí je dále třeba kromě výše uvedeného, zajistit geodetická zaměření, připravit projektovou dokumentaci apod.

Nesporně však Strategie určuje směr a priority, kterými je třeba se z hlediska obce v letošním roce, a letech následujících zabývat.

Strategický plán rozvoje obce Dobřejovice je zpracován tak, aby byl otevřeným dokumentem. To umožňuje jeho průběžnou aktualizaci v závislosti na objektivních okolnostech, kterými na obec působí její podstatné okolí.

3. Sociálněekonomická analýza

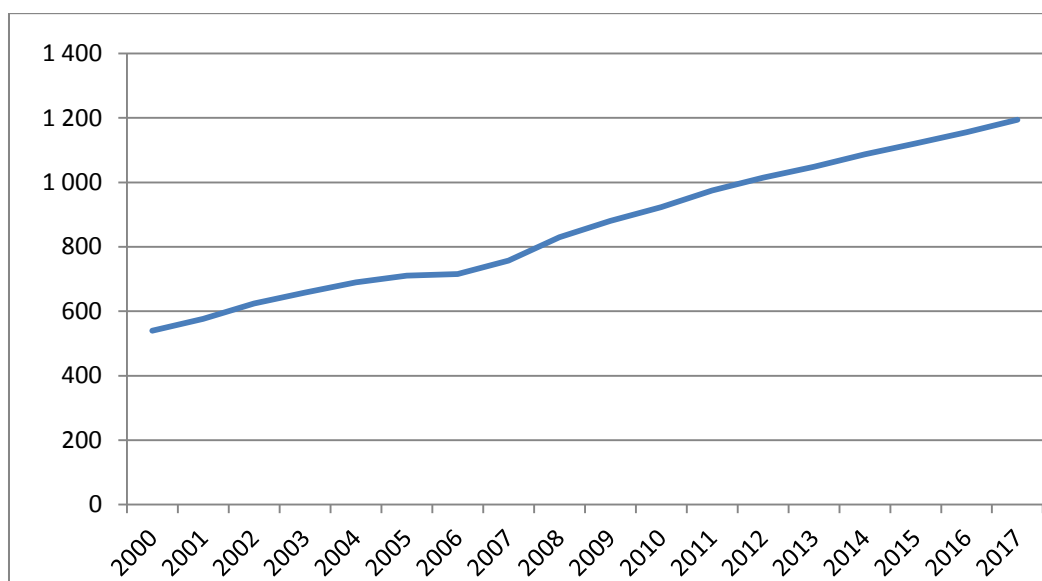
V současné době v obci žije více než 1100 obyvatel (vč. nehlášených osob). V posledních letech lze sledovat trvalý růst počtu obyvatel. Ze současných 842 hlášených obyvatel tvoří věková skupina do 18 let 25% a 20% jsou obyvatelé starší 60 let.

Za posledních 13 let se počet obyvatel v obci prakticky zdvojnásobil, přičemž došlo, vzhledem k nové výstavbě v tomto období, k výraznému snížení jejich průměrného věku.

Územní plán obce, platný od r. 2010 zahrnuje ještě další lokality určené k výstavbě nových rodinných domů, přičemž jejich výstavba, resp. příprava území pro jejich výstavbu, byla již zahájena. Lze předpokládat, že dojde v nejbližších letech k výstavbě téměř 100 domů. Tím počet obyvatel v obci dále výrazně poroste a bude pokračovat trend ve snižování jejich průměrného věku. To se promítne i do požadavku na rozšíření infrastruktury obce jako jsou předškolní a školní zařízení, sportovní a rekreační zařízení, služeb ap.

Problémem, který ovlivňuje možnosti obce v možnostech naplňování těchto potřeb, je skutečnost, že velká část současných a lze to očekávat i u nových obyvatel, se nepřihlašuje k trvalému pobytu, což ve svém důsledku znamená snižování finančních možností obce.

Vývoj a prognóza počtu obyvatel v obci Dobřejovice v letech 2000 – 2017



Za prací a do škol vyjíždí cca 70% dospělých mimo obec. V obci se nachází pouze několik menších firem, které však ve své většině zde nemají své sídlo, což rovněž negativně ovlivňuje příjmy obce. Ze služeb jsou v obci zastoupeny obchod se smíšeným zbožím, pošta, autoservisy, restaurace, knihovna, atd.

V obci je vybudovaná mateřská školka s kapacitou 52 osob, která je plně obsazena a v budově zámku je církevní základní škola s obsazeností 40 osob.



4. SWOT analýza.

silné stránky	slabé stránky
<ul style="list-style-type: none">• finanční stabilita obce• dobudovaná infrastruktura v obci• opravené místní komunikace• opravený průtah obcí silnice III. třídy se zákazem vjezdu vozidel nad 6 tun• napojení na cyklostezku na Průhonice a cyklostezku Praha - Vídeň• polní cesty• blízkost atraktivního Průhonického parku• schválený územní plán• sběrný dvůr na katastru obce• dobrá dopravní obslužnost - napojení na PID• fungující Myslivecké sdružení a o.s. Vodník• fotbalové a dětské hřiště• služby občanům - pošta, mateřská školka, obchod, knihovna• pracovní příležitosti - Alimpex, Staročeská pekárna• služby místních podnikatelů - autoopravny opravny kol, truhláři, instalatéři, klempíři, masáže, manikúra, pedikúra, cvičení• zpracovaná vize obce	<ul style="list-style-type: none">• nadměrný hluk - Pražský okruh, D1• absence přirozeného centra obce• chybějící prostory pro kulturní a společenské aktivity občanů, pro sdružení a spolky v obci• chybějící prostory pro uložení prostředků na úklid obce a vybavení hasičů• velké zatížení komunikací v obci – kamiony Alimpexu• vrakoviště• odpady ve strouhách a zeleni• zanesená retenční nádrž – Mlýnský rybník• nedostatek veřejně přístupné zeleně• nedostatek krytých sportovišť• neupravený tok Dobřejovického potoka• chybějící kvalitní restaurace• špatný stav objektu FK Dobřejovice• nedostatek autobusových zastávek• absence vycházkových tras a napojení na sousední obce• nefunkční jednotka hasičů• nezájem rodičů o práci s dětmi• špatný stav lesíka a tzv. zadní skály po rozdělení silnicí II/00101• nedokončené dopravní zklidnění obce (semafony, retardéry ..)• nedostatek obecních pozemků pro potřeby obce• málo kulturních a společenských akcí

příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • strategická poloha obce blízkost hl. m. Prahy • blízkost nákupních center • dopravní dostupnost - D1, Pražský okruh • využívání dotačních titulů • nízká nezaměstnanost • podpora cestovního ruchu • výstavba cyklostezek a turistických tras • dokončení rekonstrukce místních komunikací a chodníků • intenzifikace ČOV • vytvoření společenského, kulturního centra obce • obnova historických cest - napojení na sousední obce • rekonstrukce budovy České pošty • nízká věková struktura obyvatel 	<ul style="list-style-type: none"> • neochota obyvatel přihlašovat se k TP - finanční ztráta pro obec • ohrožení kvality ŽP - hluk a zplodiny ze zvýšené intenzity dopravy, zátěž lokálního vytápění • rozvoj komerčních zón v sousedních obcích • nedostatečná opatření ke zvýšení pořádku a ochrany majetku v obci -kamerový systém, strážník • nezískání dostatku grantových prostředků a tím neuskutečnění plánovaných akcí • způsob řešení církevních restitucí

5. Prioritní oblasti, cíle a opatření

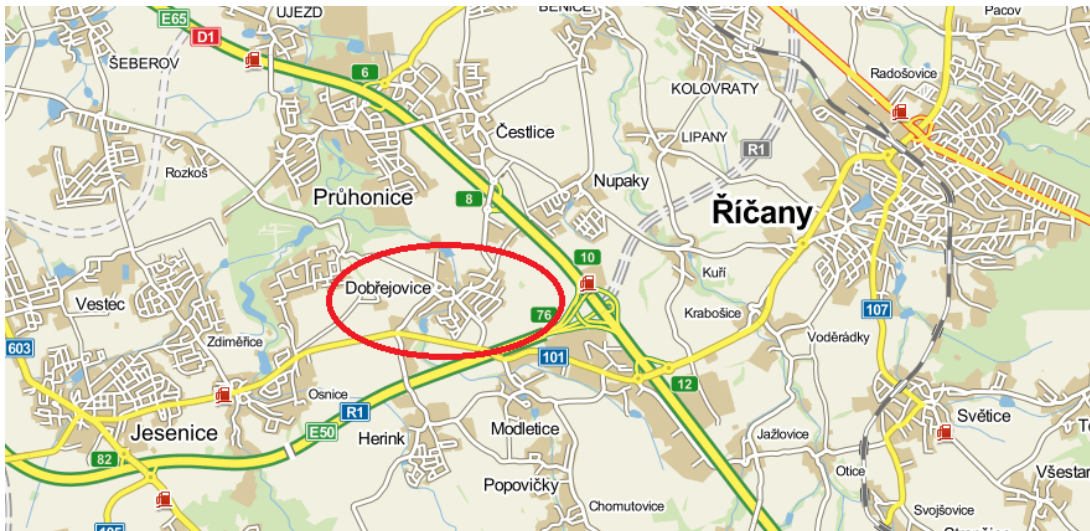
5. 1. Dopravní a technická infrastruktura

5. 1. 1. doprava

Obec leží v těsné blízkosti dálnice D1 z Prahy do Brna a Pražského okruhu E50 spojující brněnskou dálnici D1 s plzeňskou dálnicí D5. Jejím územím prochází ve vzdálenosti 1 km od zastavěného území silnice v úseku Zbraslav - Jesenice - Dobřejovice - Říčany - Úvaly. Silnice v obci jsou používány jako objízdné trasy při zácpě na D1 a E50. V roce 2012 byl dokončen exit 8 z D1 na Dobřejovice, čímž se dále výrazně zvýšila dopravní zátěž v obci. V nejbližším okolí obce, zejména v katastru Čestlic je snaha developerů o komerční využití dalších, dosud volných ploch, tj. na výstavbu velmi rozsáhlých komerčních objektů s tisíci parkovacími místy. To se může projevit dalším zvýšením průjezdu obcí budoucích zákazníků vč. dodavatelů a zaměstnanců z oblasti kolem Jesenice, Vestce, Dolních Břežan a obcí na jih od nového Pražského okruhu nejen kvůli tomu, že se jedná o výrazně kratší a rychlejší trasu, ale je optimální i pro vozy bez dálničních známek. Obec s touto výstavbou sice nesouhlasí, ale

musí ve svém programu se připravovat i na eventualitu, že k realizaci těchto záměrů dojde. Intenzita dopravy za 24 hod. je v současnosti cca 2500 aut (statistika měřicího přístroje rychlosti za 24 hod v pracovní den).

širší dopravní vztahy



Obec má dobré spojení s Prahou i ostatními okolními městy pomocí autobusové dopravy. Příměstské autobusové linky projíždějící obcí vedou do těchto cílů: Čestlice, Průhonice, Modletice, Jesenice, Mukařov, Praha - Opatov, Říčany, Velké Popovice. V obci jsou v každém směru 2 autobusové zastávky, což je na intenzivně se rozrůstající obec málo.

5.1.2. komunikace, vodovod a kanalizace

V obci je dokončen vodovod, kanalizace i plynofikace. Výjimku tvoří pouze vodovod a kanalizace v ul. Příčná.

V uplynulých letech byly dokončeny i opravy místních komunikací i oprava silnice III. třídy procházející obcí. Byly rekonstruovány téměř všechny chodníky v obci a většina z nich splňuje prvky bezbariérovosti.

Navrhovaná opatření:

ad 5.1.1. dopravně technická

- 5.1.1.1. Usilovat o zamezení megalomanských staveb v bezprostřední blízkosti obce s cílem, dále nezvyšovat dopravní zatížení obce
- 5.1.1.2. V souvislosti s probíhající výstavbou rodinných domů v obci zajistit u nově připravované obytné zástavby vybudování 2 nových autobusových zastávek v každém směru a to v horní části Košumberku a na ulici Jesenická.

- 5.1.1.3. Průběžně realizovat opatření k dopravnímu zklidnění obce podle projektu, který v r. 2011 zpracovala společnost City Plan (retardéry, semaforey a p.).

ad 5.1.2. v oblasti komunikací a inženýrských sítí

- 5.1.2.1. Dobudovat inženýrské sítě a komunikaci v ulici Příčná.
5.1.2.2. Provést intenzifikaci ČOV zvýšením jejího výkonu o 600 EO.
5.1.2.3. Průběžně rekonstruovat starou část dešťové kanalizace.
5.1.2.4. Vybudovat v souvislosti s odvodněním ulice Horní nové úseky dešťové kanalizace – mezi ulicemi Horní a V Porostlým.

5.2. Životní prostředí

Positivním pro životní prostředí se stalo v minulém roce otevření sběrného dvora v katastru obce, kde podstatnou část odpadů z domácností mohou přihlášení občané zlikvidovat zadarmo.

Životní prostředí v obci je negativně ovlivňováno několika faktory

- dopravním zatížením přímo v obci
- hustým provozem na dálnici D1 a Pražském okruhu E50, v jehož důsledku jsou v nočních hodinách překračovány hygienické limity hluku v obci a současně se odrazil i v prudkém poklesu stavu zvěře ve volné přírodě, zejména zajíců a srnčí zvěře
- zaneseným rybníkem Skalník a retenční nádrže (Mlýnský rybník); zanesená retenční nádrž, její neschopnost při vydatných deštích absorbovat větší objem vody, byla hlavní příčinou zatopení části obce v r. 2013
- dosud nedeřešené církevní restituce, které brání nakládání s pozemky, a tedy potenciálně v jejich využití ve prospěch zeleně v obci, vybudování rekreačních a klidových zón apod

Nezanedbatelným faktorem je i chování některých občanů Dobřejovic, příp. pracovníků zejména z Alimpexu, nebo lidí kteří obcí jen projíždějí, kteří vyhazují odpadky do volné přírody, příp. neuklízají exkrementy po svých psech. Negativně se projevuje i porušování podmínek pro podnikání vrakoviště.

Navrhovaná opatření (nezahrnují již opatření uvedená v části 4.2.1.):

- 5.2.1. Dokončit opravy hráze a vyčištění rybníka Skalník .
5.2.2. Vyčistit retenční nádrž „Mlýnský rybník“.
5.2.3. Pokračovat, ve spolupráci s okolními obcemi, v jednáních s Magistrátem hl. m. Prahy a ŘSD o opatřeních ke zmírnění hlukové zátěže.
5.2.4. Vybudovat protihlukový val podél silnice II/000101 vč. polní cesty podél valu.
5.2.5. Ve spolupráci se správcem toku provést úpravu toku potoka.
5.2.6. Rekonstruovat územní systémy ekologické stability v obci.
5.2.7. Revitalizovat pás zeleně od Skalníka po Mlýnský rybník, vč. rekonstrukce parku na návsi.
5.2.8. Při případných změnách územního plánu nepřipustit další rozšiřování ploch pro stavby domů, příp. jiných objektů zatěžujících životní prostředí.
5.2.9. Vyřešit s Českou poštou možnost úpravy jejich objektu s cílem zlepšit jeho vzhled a tím i vzhled celé návsi.

5. 3. Volný čas, sport.

V obci je fotbalové hřiště, spravované FK Dobřejovice a kromě dětského hřiště žádné další zařízení tohoto typu v obci není.

Obec je napojena na cyklostezku z Průhonic, probíhá jí i cyklotrasa Praha - Vídeň.

Navrhovaná opatření:

- 5.3.1. Vytvořit kolem rybníků, po jejich vyčištění, klidové a rekreační zóny, v jejich rámci vybudovat zařízení pro děti jako např. hřiště pro větší děti – lezecká dráha apod., kopeček na zimu pro děti, cvičební prvky pro seniory apod.
- 5.3.2. Obnovit cesty pro pěší, příp. cyklisty, zejména do Modletic a Herinka, příp. na Nupaky; k tomu využít dohodu o obnově historických cest uzavřenou mezi naší obcí, Modleticemi, Herinkem a Popovičkami.
- 5.3.3. Dokončit modernizaci dětského hřiště v Mateřské škole Korálek, se zaměřením na dopadové plochy u hracích prvků pro zajištění bezpečnosti dětí.
- 5.3.4. Rekonstrukce stávajícího dětského hřiště u FK.

4.1. Občanská vybavenost, kulturní a společenský život, školství

V obci je umístěna prodejna potravin, pošta, mateřská školka a církevní škola, knihovna, restaurace, opravny aut a kol, své provozovny zde mají instalatéři a klempíři, fungují zde masáže, manikúra a pedikúra.

Z ankety provedené v r. 2013 však vyplynul požadavek na výrazné rozšíření služeb v obci, které by nesporně přispělo k zlepšení kvality života v obci. Jedná se zejména o lékaře, denní stacionář pro důchodce, policii, kvalitnější restauraci a zejména základní školu (minimálně o 1. a 2. třídu ZŠ).

V rámci občanské vybavenosti jsou v současné době již nedostačující prostory pro fungování obecního úřadu. Zcela chybí technické zázemí pro jeho fungování – prostory pro uskladnění strojů na úklid obce (sekaček, traktúrku, hasičské zbrojnice, obecní mobiliář apod.), nedostatečné jsou prostory např. pro archiv apod.

V obci je aktivní Myslivecké sdružení a o. s. Vodník. O. s. Dobřejovický čtyřlístek, které zajišťovalo řadu akcí pro děti, v r. 2013 zaniklo.

V kulturních a společenských aktivitách má obec velké dluhy. Mezi občany Dobřejovic by byl zájem o plesy a zábavy, ale i o koncerty vážné hudby, výstavy a malou divadelní scénu.

Hlavním problémem, který možnosti v občanské vybavenosti a společenských a kulturních aktivitách podvazuje, je nedostatek vhodných prostor ve kterých by je bylo možno provozovat. Chybí i prostory i pro občanská sdružení, setkávání lidí, klubovou činnost pro spolky, a příp. i vhodnější prostor pro knihovnu.

Navrhovaná opatření:

- 4.1.1. Komplexně vyřešit vybudování vhodných prostor pro obecní úřad (vč. jeho technického zázemí), společenskou a kulturní činnost a rozšíření služeb.
- 4.1.2. Zajistit v obci fungování 1. a 2. třídy základní školy, jako součást některé ze základních škol v okolí Dobřejovic.
- 4.1.3. Vytvořit podmínky pro možnost provozování pravidelných trhů s nabídkou malopěstitelů, příp. různých řemesel.

