



Vážení spoluobčané,

tentokrát Vás neoslovujeme s volebními materiály, ale považujeme za nezbytné upozornit na probíhající pořizování nového územního plánu, které může zcela změnit budoucí podobu města. Faktickým hlavním důvodem pro pořizování změny č. 4 územního plánu i nového územního plánu města je záměr vedení radnice vymezit nové rozsáhlé plochy pro výstavbu, a to mj. v okolí Hostivických rybníků.

Probíhá veřejné projednání návrhu zadání nového územního plánu města

Od 8. června do 7. července 2017 probíhá veřejné projednání návrhu zadání územního plánu města Hostivice. Návrh je zveřejněn na internetových stránkách města www.hostivice.eu a najdete ho tak, že v pravém menu zvolíte odkaz Dokumenty a poté Územní plán.

K návrhu zadání může každý **do 7. července 2017** podat své připomínky. Připomínky se zasílají Městskému úřadu Hostivice.

Pokud chcete uplatnit svůj názor na budoucí podobu města, teď je ta správná příležitost!

Co provází pořizování územního plánu?

Úprava lokalit v průběhu projednávání

Zastupitelstvo na svém zasedání 19. června 2017 schválilo, že z návrhu zadání má být vyřazena jedna z lokalit, ale další lokality mají být naopak do návrhu zařazeny (zejména plocha pro výstavbu rodinných domů za litovickým hřbitovem a tratí na Rudnou, směrem k Jenči). Stalo se tak v době, kdy probíhá projednání návrhu zadání. Z přijatého usnesení vyplývá, že projednání nemá být opakováno podle upraveného návrhu, ale úpravy mají být provedeny až při závěrečném schvalování návrhu, tedy bez veřejného projednání.

Smlouvy s investory

Zastupitelstvo 19. června 2017 schválilo rovněž uzavření smluv s těmi, kdo požádali o vymezení nových rozvojových ploch. Tyto smlouvy zavazují město podporovat vymezení rozvojových ploch a následně podpořit vydání všech potřebných povolení. Podle schválených smluv město nesmí vyřadit plochu z návrhu územního plánu, pokud by zastupitelé usoudili, že rozvoj v dané ploše není vhodný. Schválení smluv tak naznačuje, že veškeré námitky a připomínky veřejnosti budou zastupitelstvem nejspíše zamítnuty. Přesto je potřeba, aby se občané vyjád-

řili, pokud s navrženým způsobem rozvoje nesouhlasí. Naději, že nové plochy nebudou zastavěny, přestavují nesouhlasná stanoviska dotčených orgánů. Orgány však musí svůj nesouhlas opřít o zákonný důvod, nevhodnost urbanistické koncepce k takovým důvodům nepatří.

Za tento závazek města uvedený ve smlouvě se investoři zavazují uhradit poměrnou část nákladů. Dále mají investoři přispět na rozvoj města, a to rozdílně podle jednotlivých projektů. U ploch pro bydlení jde nejčastěji o závazek zaplatit městu 60 000 Kč za povolený rodinný dům na rozvoj infrastruktury, přičemž není určeno, o jakou infrastrukturu jde. Obáváme se, že investor bude za svůj příspěvek požadovat přivedení sítí k jeho lokalitě a závazek se tak může městu mimořádně prodražit. Největší investor na Břvích, společnost CDKK B.R.V.E., a. s., která žádá o změnu územního plánu na ploše 39 hektarů, je smlouvou zavázána vymezit ve své lokalitě 6 hektarů pro sportovní areál pro širokou veřejnost. Firma je povinna případný záměr projednat s městem nebo umožnit výstavbu investorovi zajištěnému městem, ale smlouva nestanoví povinnost areál do nějakého termínu skutečně vybudovat. Dále má firma do dvou let od pořízení územního plánu na Břvích vybudovat koupaliště zahrnující krytý bazén, venkovní bazén a venkovní bufet, v tomto případě však není záměr nijak blíže specifikován, takže investor závazek splní i v případě, že vybuduje pouze venkovní a vnitřní pěti-metrový bazén.

Zastupitelé za Hostivici 2006 s těmito smlouvami nesouhlasí. Smlouvy jednak zavazují město k rozvoji směrem, který považujeme za chybný, jednak městu nepřinášejí jasný přínos a navíc podle našeho názoru nedostatečné závazky investorů nejsou smluvně dostatečně zajištěny. Netvrdíme, že investoři již nyní počítají s nesplněním svých závazků, jsme však přesvědčeni, že závazky mají být formulovány natolik jednoznačně, aby poskytovaly městu záruky i v situaci, kdy u protistrany nebude dobrá vůle.

Zadání změny č. 4 územního plánu

Již 13. června 2016 schválilo zastupitelstvo zadání změny č. 4 územního plánu, kde nejproblematičtější je lokalita Z4-10 – zástavba u Kaly a Nekejcova, v ochranném pásmu přírodní památky Hostivické rybníky navazuje na Sobín, nikoliv na hostivickou zástavbu. Lokalita byla schválena i přes nesouhlas Krajského úřadu Středočeského kraje jako orgánu ochrany přírody.

Až bude zveřejněn návrh změny, bude možné podávat připomínky, případně námitky veřejnosti.

Co obsahuje změna č. 4 územního plánu a nový územní plán?

Na tomto plánu představujeme a komentujeme významnější nové záměry územního plánu. Oficiální zadání změny č. 4 a návrh zadání nového územního plánu najdete na internetových stránkách města www.hostivice.eu, pokud v pravém menu zvolíte odkaz Dokumenty a poté Územní plán.

Nová plocha pro bydlení za rudenskou trať – není součástí návrhu zadání, byla schválena dodatečně v červnu 2017. Návrh překračuje přirozenou hranici zástavby, kterou tvoří trať.

Rozšíření ploch pro bydlení na zbytek sadu vedle tvrze. Dosavadní územní plán předpokládal výstavbu hned u tvrze a navazující zeleň jako zázemí, již schválená plánovací smlouva nezávázala investora k vybudování zeleně, ale naopak zavázala město k projednání změny územního plánu.

Další záměr zástavby na Břvích. Majitel dosáhl v těchto místech svým vlivem zrušení ochranného pásma přírodní památky Hostivické rybníky. Záměr nevhodně zmenšuje nezastavěné území v zázemí Litovického rybníka a při pokračující výstavbě v budoucnu by mohlo dojít k úplnému uzavření západní strany rybníka zástavbou.

Největší záměr firmy CDKK B.R.V.E., a. s., na změnu 39 hektarů ploch. Kromě obytné zástavby, která převažuje, zde mají být i plochy sportovišť, lesa a zeleně, jejichž výměra však v zadání není definována. Všechny plochy navazují na přírodní památku Hostivické rybníky a částečně leží na zemědělské půdě s nejvyšším stupněm ochrany. Několikanásobné zvětšení zástavby Břví na úkor zázemí Hostivických rybníků považujeme za zcela nežádoucí. O závazcích investora podle schválené smlouvy píšeme na první straně Občasníku.

Menší záměr soukromého vlastníka navazující na sousedního investora.

Plocha pro bydlení zcela mimo stávající zástavbu, hned u Břevské rákosiny.

Bydlení, zeleň a školka investora Litov, a. s., ve změně č. 4 územního plánu, v ochranném pásmu přírodní památky.

Záměr bydlení zcela mimo zastavěné území, dodatečně vyřazen v červnu 2017, ale je součástí projednávaného návrhu.

Umístění čerpací stanice a parkoviště kamionů do prostoru mezi rameny dálniční křižovatky.

Změna nerušící komerce na výrobu za účelem vybudování betonárny. Dodatečný záměr z června 2017.

Plocha pro obytnou zástavbu mezi panelovým domem a Litovickým potokem místo nyní vymezené zeleně.

Změna části zeleně na nerušící komerci. Záměr omezuje souvislý pás severně od Hostivice.

Najdete nás i na internetu:
www.hostivickahistorie.cz/hostivice2006

Veškerá tvrzení o usneseníh zastupitelstva si můžete ověřit v zápisech ze zasedání na stránkách města.

Za Hostivici 2006:
Jiří Kučera, Partyzánů 153, Hostivice
Karel Malík, Haklova 1256, Hostivice
Pavel Hosenseidl, Jarní 1326, Hostivice
Markéta Mayerová, Letní 1540, Hostivice
Roman Rozumek, Husovo nám. 1226, Hostivice