



Připomínky k návrhu aktualizace Programu rozvoje města Hostivice z března 2015

Dne 10. března 2015 byl na webových stránkách města Hostivice zveřejněn dokument nazvaný Návrh aktualizace Programu rozvoje města Hostivice společně s dalšími podkladovými materiály – různými studiemi. Dokument neobsahuje žádný průvodní text, např. informaci, že je možné se k němu do nějaké doby vyjádřit. Návrh aktualizace byl zároveň zařazen do programu zasedání Zastupitelstva města Hostivice dne 23. března 2015. Ke zveřejněnému návrhu uplatňujeme následující připomínky:

Připomínky ke způsobu zpracování a předložení návrhu aktualizace

- Předložený návrh aktualizace Programu rozvoje města Hostivice je v zásadě upravený nyní platný Program rozvoje města Hostivice, v němž nejsou nijak vyznačeny provedené změny. **Není tak zřejmá naprosto zásadní okolnost, zda se schvaluje zcela nový dokument, nebo změna některých částí stávajícího dokumentu.** Pokud se předpokládá, že navržená aktualizace zcela nahradí dosavadní program rozvoje, pak je třeba upozornit, že bude schvalován z velké části zastaralý dokument. Návrh je totiž aktualizován pouze v některých pasážích, ale v jiných ponechává původní hodnocení situace, jak odpovídalo době vzniku (rok 2013). Pokud mají být schválením aktualizace pouze upraveny některé části programu rozvoje (dokument bude citován jako program rozvoje z listopadu 2013 aktualizovaný v březnu 2015), pak zásadně chybí vyznačení změn, které jsou předmětem schvalování.
- **Předložené dokumenty nikde neobsahují vyhodnocení dosavadního naplňování stávajícího programu rozvoje a definování důvodů, které vedly k pořízení aktualizace.** Projednávání změn v základním strategickém dokumentu, aniž by bylo definováno, co je jejich cílem, je nesmyslné.
- Předložený dokument je plný formálních chyb a jeho vizuální úroveň je tragická. Řada pasáží je psána textem, v němž chybí většina háčeků a čárek ve slovech. Na straně 23 v nadpisu kapitoly je dokonce pracovní poznámka (doplnit rok 2013).
- Rozbor volebních programů volebních stran zastoupených v zastupitelstvu je uveden až za vizemi a strategickými cíli, přitom jde jednoznačně o analýzu představ zastupitelů, na jejímž základě, společně s dalšími rozbory v analytické části, by měla být definována návrhová část. Tato kapitola tedy logicky patří do analytické části, nikoliv do závěru dokumentu. Žádná volební strana ve svém programu neuvedla záměr umožnit zástavbu dosud nezastavitelných ploch, z volebních programů proto nelze vyvozovat potřebu aktualizace programu rozvoje tímto směrem.

- Většina nově doplňovaných pasáží v analytické části je převzata beze změny ze studií, které byly zveřejněny zároveň s návrhem aktualizace programu rozvoje. Z těchto studií (s výjimkou dopravní studie, kde je jasně uvedeno, že zadavatelem byly společnosti IFANEED, a. s., a Litov, a. s.) není vůbec zřejmé, kdo byl jejich zadavatelem a jaké bylo jejich zadání. **Není tak zřejmé, zda podkladové studie objektivně hodnotí situaci, nebo zda plní požadavek konkrétního investora.**
- Návrh aktualizace programu rozvoje na jednání komise rozvoje a životního prostředí obhájil společně s místostarostou Mgr. Müllerem arch. Sedlák, který předložil studii – analýzu programu rozvoje zpracovanou v srpnu 2014. V době, do níž je datována studie, město neschválilo jakékoliv práce na aktualizaci programu rozvoje a arch. Sedlák tak nemohl tuto práci dělat na objednávku města a tedy v jeho zájmu. Pokud pomineme možnost, že by studii zpracoval zadarmo z vlastní iniciativy, pak je zřejmé, že práce mu zadal potenciální investor. **Skutečnost, že změnu základního strategického dokumentu města při projednávání v orgánech města vysvětluje a obhájí zpracovatel placený investorem, v jehož zájmu se změna připravuje, je skandální.**

Zásadní připomínky k návrhu aktualizace

- V celém dokumentu není vysvětleno, co je cílem aktualizace. Porovnání stávajícího programu rozvoje s návrhem aktualizace bylo odvozeno, že cílem změny je umožnit vymezení nových rozvojových ploch pro bydlení, zejména na pozemcích navazujících na přírodní památku Hostivické rybníky a v pásu zeleně severně od trati Praha – Kladno, a řešení nedostatku ploch pro sport a rekreaci.
- **Zásadně nesouhlasíme s vymezením dalších rozvojových ploch pro bydlení na pozemcích navazujících na přírodní památku Hostivické rybníky.** Část ploch se nachází v ochranném pásmu přírodní památky, které bylo vyhlášeno s úmyslem zabránit urbanizaci těchto pozemků. Pozemky západně od Břví sice leží mimo ochranné pásmo, ale přímo navazují na cennou Břevskou rákosinu a na regionální biokoridor a zemědělská půda zde požívá nejvyšší stupeň ochrany.
- **Zásadně nesouhlasíme se změnou pásu zeleně severně od trati Praha – Kladno na zastavitelné území,** jak je uvedeno na straně 10 v posledním odstavci nad obrázkem. Zeleň slouží jako izolační mezi obytnou zástavbou a plochami komerčních zón kolem silnice R6 a územím letiště a nachází se na pohledově exponovaném svahu nad Jenečským potokem. Byla nově vybudována na pozemcích města s využitím evropských, státních i krajských dotací.
- **Zásadně nesouhlasíme s tvrzením, že program rozvoje a územní plán neobsahují dostatek ploch pro sport a rekreaci.** Část ploch u Hostivických rybníků, které aktualizace navrhuje k zástavbě, je územním plánem určeno právě jako rekreační zeleň, tj. plocha určená k rekreačnímu využití včetně případných doprovodných staveb. Kromě stávajících ploch určených výslovně pro sport (areál Sokolovny, areál stadionu, hřiště pod hrází Litovického rybníka, Sportovní areál Břve) jsou navrženy rozsáhlé plochy pro sport i v bývalém hliništi mezi Hostivicí a Jenečkem, kde je vhodné doplnit zástavbu tohoto typu, protože zakládání staveb na bývalé skládce nebude jednoduché. Pozemky z větší části podléhají církevní restituci, zbytek je soukromý. Existuje-li jasný záměr rozvoje Sportovního areálu Břve na rozlohu 6 ha, pak je zřejmé, že nejde o sportoviště pro občany Hostivice, které by bylo vhodnější umístit v docházkové vzdálenosti od významné části obytné zástavby, nikoliv v „odlehle“ poloze na Břvích, ale o sportoviště minimálně regionálního významu. O vymezení takové plochy a jejím využití tak, aby nebylo v rozporu se zájmy ochrany přírody, lze uvažovat, dostupné podklady však takové úvahy neumožňují.

- **Zásadně nesouhlasíme s novou plánovanou aktivitou v prioritě 1.1 spočívající v dostavbě plochy mezi zámekem a ZŠ, pokud se tím miní bývalá zámecká zahrada.** Zahrada byla obnovena s využitím krajské dotace a představuje nezbytné prostorové zázemí pro činnost školních družin. Naopak souhlasíme s výstavbou vhodného víceúčelového domu na pozemku vedle Lidlu, pokud bude tento záměr připraven s rozmyslem a kvalitně .
- **Demografická studie upozorňuje na vhodnost zpracování podrobnější studie potřebné kapacity základní školy, tato studie však zpracována nebyla** a aktualizace programu rozvoje vychází z původních dat, kdy nebylo počítáno s dalším rozvojem zástavby a kdy bylo zjištěno, že bez výstavby školy v Chýni pro oba stupně je situace katastrofální.
- **Nesouhlasíme s vypuštěním výsledků dotazníkového šetření.** Jde o výsledek uskutečněného výzkumu, který je jedním z významných podkladů (ale samozřejmě ne jediným) ke SWOT analýze. Pokud zpracovatel aktualizace považoval metodiku šetření za nevhodnou, pak měl provést jiné dotazníkové šetření podle vhodnější metodiky.
- **Analýza volebních programů jednotlivých volebních stran je zpracována neúplně a tendenčně.** Například Hostivice 2006 představila ve svém volebním programu 6 hlavních dlouhodobých vizí, které mají vztah k programu rozvoje, v návrhu aktualizace programu rozvoje je však uvedena pouze jedna z nich.

Další dílčí připomínky k návrhu aktualizace

- Podle dosavadního programu rozvoje je záměrem programu rozvoje mj. definování společných zájmů a potřeb rozvoje z hlediska místní správy, občanů, podnikatelů a koordinace těchto jednotlivých rozvojových zájmů. Podle návrhu aktualizace se tento záměr změnil na definování jednotlivých rozvojových zájmů. Jde o významný posun v definici cílů programu rozvoje od veřejných k soukromým.
- Vzhledem k tomu, že byly aktualizovány pouze vybrané pasáže programu rozvoje, je řada údajů neaktuálních, např. v kapitole 3.3. Organizace městského úřadu jsou uvedeny neaktuální počty zaměstnanců či v kapitole 3.4 Městem zřizované organizace je uveden již neaktuální název MKSH. V kapitole 3.5.1 je dosud mezi majetkem města budova zdravotního střediska a v důsledku vypuštění poznámky o podmínkách případného prodeje je aktualizovaným programem rozvoje označena za strategický nezcizitelný majetek, přestože již byla prodána. V kapitole 5.3 je uvedeno podle původního programu rozvoje, že údaje o vyjížděcí do zaměstnání ze sčítání lidu 2011 nejsou k dispozici, ale za tímto textem je tabulka s těmito údaji doplněna. V prioritě 1.4 se nadále počítá s vybudováním MÚK Hostivice, která je v provozu od září 2014, a s opravou ulice V Lukách, která proběhla rovněž v roce 2014 (ostatní ulice opravené v roce 2014 byly z priority vypuštěny). Přestože vyhodnocení plnění programu rozvoje z června 2014 upozornilo, že místo Spojovací ulice měla být v seznamu ulic v prioritě 1.4 uvedena ulice Souběžná, k opravě nedošlo. Takovýto chyb je v návrhu celá řada.
- Některé údaje se opakují, např. v přehledu silných stránek rozvoje v kapitole 11.1.1 je dvakrát uvedeno jako silná stránka gymnázium (jednou jako střední škola, jednou se zdůrazněním sportovního zaměření), vedle silné stránky spočívající v nabídce sportovišť a sportovních aktivit je doplňován samostatně Sportovní areál Břve.
- V kapitole 3.6.1 jsou nadále uvedeny komentáře k příjmům města, ale byl vypuštěn celý text o běžných i kapitálových výdajích včetně splátek úvěrů a hospodaření s účelovými fondy, bez kterého rozbor pozbývá smysl.
- Příležitosti rozvoje „Koordinace růstu sídelní struktury“ a „Nová struktura sídel v závislosti na rozvoji dopravních tepen (aglomerační okruh, atd.)“ považujeme za nesrozumitelné (nelze si pod nimi představit nic konkrétního).

- Definice vize dlouhodobého rozvoje je zmatená. Rámečkem je sice zdůrazněn dosavadní text, ale podle uvozující věty pod tímto rámečkem se hlavní vize dlouhodobého rozvoje mění takto: „Středem území vymezené silničním okruhem (SOKP), dvěma rychlostními komunikacemi (D5, R6) a železnicí, je oblast „břevských rybníků“ s enklávou obce Břve. Tato oblast tvoří „zelené jádro“ (centrum), které celému prostoru dominuje, přičemž propojuje sousední katastrální území Chýně a Sobín při zachování krajinného rázu (viz obrázek č. 1).“ Obrázek č. 1 přitom řeší polycentrické uspořádání města.
- Snižování dopravní zátěže regulací nákladní dopravy podporujeme, upozorňujeme však, že na silnici I. třídy nelze omezovat průjezd vozidel a na silnicích III. třídy – ulicích Litovické a Sportovců je již dnes vjezd nákladních vozidel zakázán.
- V prioritě 1.1 je doplněna aktivita Úprava Litovického náměstí. Žádné takové veřejné prostranství v Hostivici neexistuje (pouze několik měsíců v roce 2001 se tak dočasně nazývalo náměstí 1. máje).
- V prioritě 1.4 je navrženo upřesnění, že in-line stezkou se má stát úsek cesty Hostivice – Řepy. Pokud je tím míněno asfaltování loni dokončeného povrchu cyklostezky, pak záměr považujeme za krajně nevhodný. Neasfaltované cesty pro pěší a cyklisty ve volné krajině považujeme za hodnotu samu o sobě. K ježdění na in-line bruslích se podle našeho soudu hodí např. asfaltové polní cesty severně od Hostivice, v prodloužení Cihlářské ulice.
- Není vysvětleno, proč je z priority 3.2 Vzdělávání vypuštěna aktivita Vybudování vzdělávacího centra pro výuku jazyků, technických dovedností apod.
- Žádáme bližší vysvětlení záměru přestěhování celého městského úřadu z budovy zámku, jak je navrženo novou aktivitou v prioritě 4.1. Přestože využití zámku pro potřeby úřadu není ideální, dává budově jistotu budoucí existence. Domníváme se, že město není schopno financovat provoz zámku čistě jako budovy pro kulturní účely, i když by se nám tento záměr bez zohlednění ekonomických aspektů velmi líbil.

Připomínky k jednotlivým studiím

Studie Analýza rozvojového potenciálu města Hostivice a jeho okolí

Zpracovali Ing. arch. Jan Sedlák a Ing. arch. Ivan Hnízdil v srpnu 2014

- Předmětem studie je v zásadě platný program rozvoje doplněný o některé dílčí údaje, zejména o citace ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a z dalších předložených studií.
- Na straně 9 studie je uvedeno, že k zástavbě jsou vhodné plochy západně od Břví a Litovic, přičemž podle další věty nejde o rozvojové plochy, které jsou již vymezeny územním plánem, ale o zástavbu v návaznosti na přírodní památku Hostivické rybníky. Zároveň je k zástavbě navržena plocha mezi výrobní zónou a železniční tratí na severu města, tedy plocha zeleně nově vybudované na pozemcích města s podporou evropských, státních i krajských dotací! **Tento návrh není nijak odůvodněn.**
- Na studii lze vztáhnout řadu připomínek k návrhu aktualizace programu rozvoje, který je do značné míry totožný se studií.

Demografická studie dopadů bytové výstavby na území města Hostivice

Zpracoval RNDr. Milan Poledník v listopadu 2014

- Ve studii jsou na straně 7 uprostřed chybně uvedeny údaje o nezaměstnanosti. Při počtu 232 nezaměstnaných a 4 307 ekonomicky aktivních je nezaměstnanost 5,4 %, nikoliv udávaných 8,89 %.

- Zcela pochybné jsou údaje na straně 9 o klesající závislosti města na pracovních místech v okolí. Z údajů lze vypočítat, že v roce 2001 nevyjíždělo za prací 1 182 ekonomicky aktivních obyvatel, v roce 2011 pak 2 351. Znamená to, že v Hostivici je zaměstnáno o 1 169 místních obyvatel více a nejméně o tento počet tedy vzrostl v uvedeném období počet pracovních míst. Není nám znám zaměstnavatel, který by se o takový nárůst mohl zasloužit.

Bydlení Břve – dopravní studie

Zpracoval Ateliér PROMIKA, s. r. o., v říjnu 2012

- Ve studii je na straně 6 uvedeno, že v ulicích Hájecká a Litovická vzroste intenzita dopravy o 14 až 24 %, ale k těmto údajům není uvedeno žádné hodnocení. Kdo zná situaci na Litovické ulici v ranní špičce, musí nárůst dopravy v této ulici o 13 % (jak vyplývá z grafu) považovat za velmi nepříznivé zhoršení situace.
- V lokalitách s novou zástavbou lze očekávat intenzivní vyjížďku v ranní špičce a poté v podvečer. Z tohoto pohledu se jeví jako málo věrohodný graf na straně 13, kde je předpokládaný přírůstek k dopravě v křižovatce na silnicích III. třídy západně od Břvů prakticky stejný po celý den od 8 do 18 hodin.

Studie hodnocení krajinného rázu – Hostivice

Zpracovala Česká zemědělská univerzita, Katedra zahradní a krajinné architektury, Ing. Jana Halamová, Ph.D., a RNDr. Oldřich Vacek, CSc., v červnu 2014

- Ve studii je provedena velmi podrobně studie krajinného rázu, ze studie však vůbec nevyplývá, jakým způsobem bylo rozhodnuto o rozdělení otevřených zemědělských ploch na zemědělské plochy a na plochy pro rozvoj zástavby. Tímto způsobem je sice jako cenné vyčleněno území Hostivických rybníků a navazujících lužních poloh, ale tato místa je navrženo souvisle obklopit plochami pro přednostní rozvoj zástavby. Území Hostivických rybníků tak mají být odepřeny jakékoliv průhledy do volné krajiny, navíc toto řešení významně omezuje možnost volného pohybu zvěře mezi Hostivickými rybníky a volnou krajinou.
- Jako plochy otevřené zemědělské krajiny je vymezeno území jižně od Chýně – mezi stávající zástavbou a chráštanskou skládkou, které je však určeno územním plánem obce Chýně k zástavbě. Se znalostí této skutečnosti vyznívá navržené rozdělení ploch ještě méně příznivě pro ochranu krajiny.

Hostivice – návrh limitů využití území z hlediska ochrany přírody

Zpracoval RNDr. Libor Ambrozek, nedatováno

- Studie na straně 2 zmiňuje lokality č. 1, 2 a 3, definuje a hodnotí však jen lokality č. 1 a 2
- Z dopravní studie plyne, že investor zamýšlí změnu využití v 5 lokalitách. Území A a B podle dopravní studie jsou totožné s lokalitami 1 a 2 dle studie RNDr. Ambrozka a vztahuje se na ně tedy předložená návrh limitů z hlediska ochrany přírody. **Lokality C, D a E, které rovněž těsně přiléhají k území přírodní památky a částečně leží i v jejím ochranném pásmu, vůbec nebyly z hlediska ochrany přírody hodnoceny.**

V Hostivici 22. března 2015

Zastupitelé zvolení za Hostivici 2006:

Ing. Jiří Kučera

Ing. Karel Malík

Ing. Pavel Hosenseidl

Toto vyjádření podporují i další členové Hostivice 2006