**Dopis zastupitelům - změna územního plánu**

**STANOVISKO OBČANŮ KE ZMĚNĚ Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KLECANY**

**(konkrétně k lokalitě Z1-1 – oblast Vinice/Hradiště)**

**ZCELA ODMÍTÁME ZÁSTAVBU CELÉ OBLASTI POD ULICÍ NA VINICI.**

Bohužel jsme v roce 2010 při schvalování platného ÚP zaspali, popř. se o něm vůbec nedověděli a nikomu nedošlo, o jak významný dokument se jedná a jak dalekosáhlé důsledky pro obyvatele oblasti Vinice a Hradiště bude mít (např. masivní navýšení automobilové dopravy, vyvlastňování pozemků atd.). Jednalo se v té době pro Klecany a pro nás o něco zcela nového.

**NAŠE STÁVAJÍCÍ FORMÁLNÍ NÁMITKY SE MOHOU TÝKAT POUZE AKTUÁLNÍ ZMĚNY ÚP A MŮŽEME A BUDEME POŽADOVAT ZEJMÉNA REGULACI VÝSTAVBY V TÉTO LOKALITĚ (POUZE RD), COŽ SE JEVÍ JAKO NEJMENŠÍ ZLO. NICMÉNĚ POKUD BYCHOM NEBYLI SVÁZÁNI FORMÁLNÍMI POŽADAVKY PROCESU POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚP, NAŠE NÁMITKY JSOU MNOHEM ŠIRŠÍ:**

**1.** Oblast Vinice a Hradiště je **klidová zóna** rezidenční oblasti Klecan se starou zástavbou RD. Jakákoliv neregulovaná výstavba a provoz obydlí nejasného typu a množství na stávající Z1-1 **zcela zásadně ovlivní ráz této oblasti a zhorší kvalitu života stávajících obyvatel oblasti.**Tato lokalita navíc není z urbanistického hlediska vhodná pro masivní zástavbu.

Výstavba naruší krajinný ráz a přírodní charakter lokality v blízkosti Klecanského háje a zcela změní charakter malebného údolí  směrem do Klecánek, vyžaduje nadměrné kácení dřevin a další zásahy do krajiny. Již nyní lze na různých místech Klecan vidět nekoncepční výstavbu nových RD a především urbanisticky nepříliš zdařilý komplex bytových domů Astrapark.

Silnice "Do Klecánek" je v územním plánu avizovaná jako do budoucna "zklidněná". S rostoucím počtem aut v oblasti souvisí i výstavba parkoviště. Zaručí město, že investor vyhraní dostatečný počet parkovacích míst na zastavovaném pozemku, nebo se z ulic Do Klecánek a Na Vinici stane opět jen další parkoviště?

**2. Vyvlastňování soukromého majetku** - jak může dojít k vyvlastňování soukromého majetku ve veřejném zájmu, přičemž za veřejný zájem se v tomto případě považuje výstavba domků a bytovek?

**3. Strategický plán** jakožto závazný dokument města Klecany doslova uvádí, že: „Vzhledem k udržení stávajícího poměrně vysokého standardu bydlení by ve městě neměly být umísťovány další vícepodlažní bytové objekty, nová zástavba by neměla působit s ohledem na stávající zastavěnost rušivě.“ (str.78). Má-li obec vypracovaný poměrně čerstvý strategický plán, jak je možné, že již pár let po jeho vzniku popírá zásady v něm uvedené?

**4. Archeologie** - platný územní plán se zavazuje chránit "Z hlediska archeologických nálezů celé historické jádro, se zvláštním zřetelem na lokality s prokázanými archeologickými nálezy". Celá oblast Vinice významně zasahuje do ÚAN "Klecany - hradiště" kategorie I: "území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů", ve kterém se nachází i kulturní památka Ev. č. rejstř. 39560. Jednoduše řečeno, ve středověku byla oblast Hradiště cosi jako pozdější protějšek Levého hradce, vzhledem k současné zástavbě Hradiště z doby před revolucí není zcela přesně zmapováno, jaký rozsah hradiště původně mělo. Dále přímo v ulici na Vinici jsou zachyceny relikty archeologické struktury tellového rázu s dokázanými kulturami doby bronzové, neolitu, eneolitu a časného keltského osídlení. Pro přímou souvislost této ulice s oblastí Z1-1 je v podstatě jistý předpoklad, že oblast Z1-1 je archeologicky pozitivní.

**5. Geologie** - je otázka, zda je dané území vůbec vhodné k výstavbě. Neexistuje žádný inženýrsko-geologický posudek, který by toto dokládal. Podloží je sice tvořeno proterozoickými břidlicemi, ale tyto jsou ostrůvkovitě překryty eolickými sedimenty s jinými litologickými vlastnostmi, a navíc ve svrchní části od ulice na Vinici je velká část pozemku pokryta navážkou ne starší než 20 let. V současnosti je zřejmé, že pohyb těžké techniky nestabilní geologické podloží této oblasti výrazně ovlivňuje. Průjezd těžkých aut v ulici má dlouhodobě negativní vliv na stav inženýrských sítí, kdy dochází např. k praskání vodovodních přípojek. Je zde odůvodněná obava, že v momentě výstavby bude současná výstavba díky poruše podloží poškozena.

**6. Negativní dopady na okolní sousedy a životní prostředí** - ulice Na Vinici je jednou z nejkrásnějších ulic v Klecanech (viz také dendrologický průzkum a pasportizace zeleně města Klecan), které ovšem hrozí poničení zvýšeným provozem a těžkou stavební technikou. V místě navrhované komunikace roste navíc stoletý ořech. Není přece ve veřejném zájmu zničit tento přírodní unikát.

Díky zvýšené dopravě v oblasti, která je klidovou zónou, se neúměrně **zvýší zátěž okolí (hluk, prašnost atd.). Výrazně se také sníží bezpečnost celé lokality, a to nejen pro děti**, vzhledem k šíři a stavu komunikací, kterými bude těžká technika spojená se stavbou nucena jezdit. Komunikace neobsahují chodníky ani nemají dostatečnou šíři na průjezd takovýchto aut při zajištění nutné alespoň minimální bezpečnosti pro chodce, a zejména děti.

Podle zvoleného typu zástavby Z1-1 se lze obávat využití ulice Na Vinici k průjezdu stavební techniky i na desítky let.

**7.** Změna ÚP se navrhuje ruku v ruce s chystaným projektem pro územní rozhodnutí pro parcelu 357/1 v majetku města. Tento projekt ale nebyl zveřejněn a není součástí procesu pořizování změny ÚP. Jak je to možné?

Návrh územního plánu se tak **jeví jako úprava na míru možným developerům**, zřejmě proto, že výstavba bytových domů znamená vyšší finanční zisk pro soukromý subjekt, oproti výstavbě RD. Potenciální developer již zakoupil parcely 357/3, 49/3, 22/1, 49/1, sousedící z pozemkem 357/1 a zřejmě si tak připravuje pozici pro svůj podnikatelský záměr. Zájem soukromé firmy je tak nadřazován zájmům obyvatel uvedené části Klecan?

**8.** Zcela **chybí posudek demografického vývoje** obyvatel Klecan. Důsledky takové zástavby, jaká nyní v Klecanech probíhá, a bohužel ještě v příštích letech probíhat bude, stále nejsou dostatečně známy a řešeny. Navíc takováto studie bývá součástí dokumentace pro schvalování územního plánu, což se v Klecanech nestalo. Počet obyvatel obce se zvyšuje extrémní rychlostí a občanská vybavenost Klecan na tuto zátěž není připravena. Oba tyto faktory dohromady navíc negativně ovlivňují celkovou atmosféru obce.

Nové bydlení v blízkosti Prahy vyhledávají zejména rodiny s malými dětmi, na což navazuje problematika kapacit školky a následně i školy, neúměrně zvýšená doprava již nyní přináší problém zácp v okolí města (zejména u vjezdu na dálnici), kapacity autobusového spojení s Prahou jsou již nyní přečerpány, jak dobře ví obyvatelé, kteří chtějí nastoupit na zastávce U hřbitova, atd. atd.

**9.**Stejně tak chybí zpracovaná dokumentace SEA (posouzení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí). Dokumentace k hodnocení vlivu na životní prostředí by však měla být zásadní pro rozhodování o využití území.

**10.**A nakonec deklarovaný **veřejný zájem** - ČOV v Klecanech a její financování. Nikdo z nás by kvůli opravě domu neprodal kus svojí zahrádky, ale buď by si našetřil a/nebo si vzal půjčku od banky. Proč Klecany, které patří mezi 5 nejbohatších obcí ve Středočeském kraji v kategorii 2-5tis. obyvatel a hospodaří poslední roky s přebytkem několika milionů Kč, musí nutně prodávat jedinou zeleň ve svém majetku, ze které by mohl být třeba park nebo nový kus lesa? Již nyní je ve městě zachováno pouze naprosté minimum zeleně. Proč není tato oblast ponechána například jako záloha finančního zdroje do budoucna? Je cílem všechen majetek obce prodat developerům?

**Závěrem žádáme představitele města a naše zastupitele, aby v této věci při hlasovaní, ale i svou vlastní aktivitou na půdě městského úřadu, primárně hájili většinový názor obyvatel oblasti Vinice a Hradiště.**

**Vaše rozhodnutí na mnoho let dopředu ovlivní životy občanů této oblasti.**