

# ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ & URBANISMUS

# Zadání cvičení č. 5

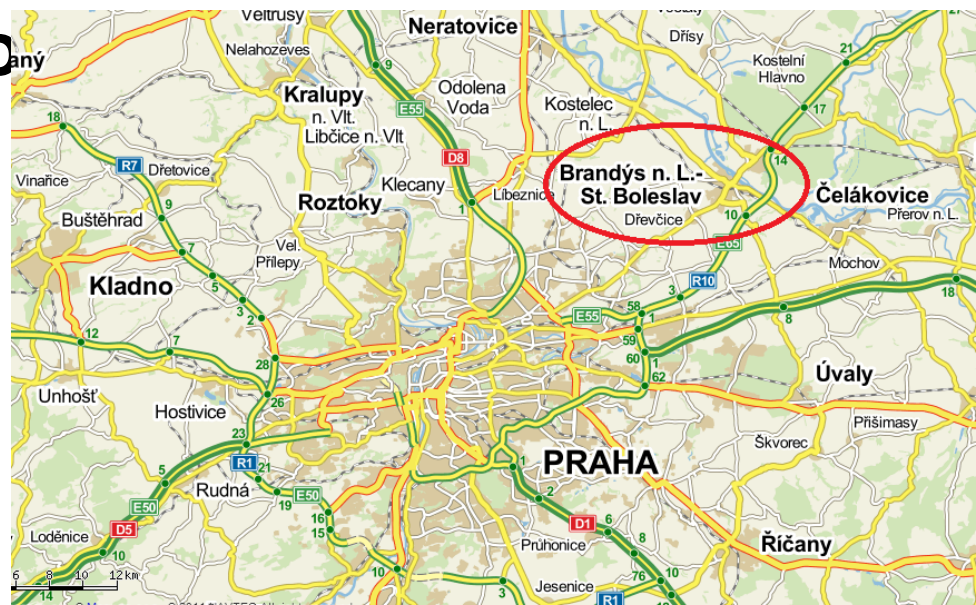
- kontroverzní oblast ve využití konkrétního území na území města, které znáte (resp. problém, který znáte):
  - ▣ **střety zájmů**, stížnosti občanů („podezřelé“ změny v územním plánu, dlouhodobě nevhodně využitá území, chystané záměry apod.)
- vysvětlíte daný problém
- charakterizujete strany sporu/konfliktu
- popište vývoj sporu a jeho nynější situaci
- zaujměte svůj vlastní postoj k uvedenému problému a navrhněte možná řešení

# Zadání cvičení č. 5

- rozsah práce:
  - ▣ trojice: 9 000 až 11 000 znaků bez mezer vlastního textu (bez zadání)
  - ▣ dvojice: 7 000 až 9 000 znaků bez mezer vlastního textu (bez zadání)
- vhodné doplnit grafickými přílohami – př. mapa (zvýrazněné území v kontextu města)
- prezentace tématu na cvičení (max. 10 minut)
  - ▣ 7.5. – 1. část (4 skupiny)
  - ▣ 21.5. – 2. část (4 skupiny)
- odevzdání písemného zpracování – do půlnoci 12.5. (z úterý na středu)

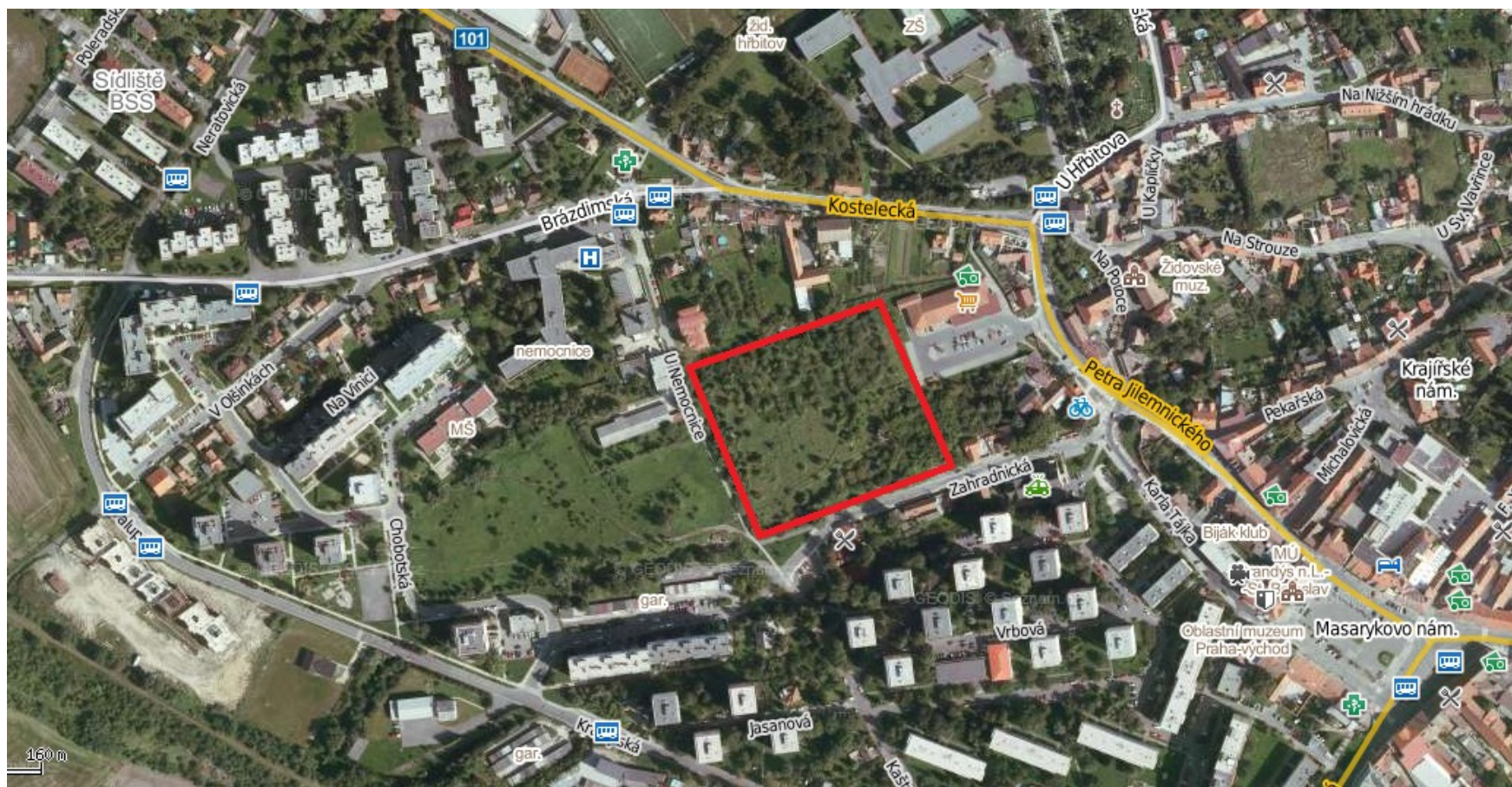
# Příklad střetu zájmů

- Brandýs nad Labem
  - cca 10 tisíc obyv. (bez Staré Boj.)
- 2010 - společnost Qinn Invest požádala o změnu regulativů Územního plánu města na pozemku v Zahradnické ulici s plánem vybudovat zde **obchodní centrum**
- → **Kaufland, 222 parkovacích míst**



# Příklad střetu zájmů

- území parku v centru města mezi panelovými sídlišti



# Občané proti

- město zvažuje změnu UP: zastavěnost 10 % a max. výška 6 m → 20% a 10 m
  - pozemek patří investorovi
  - petice občanů a živnostníků (1 tisíc ob.)
    - výstavba zničí živnostníky ve městě
    - obchodů dostatek
    - dopravní zátěž již tak „přecpané“ silnice u sídliště
    - provoz v ulicích sídliště a kolem radnice
    - zásobování Kauflandu kamiony
- město „bere na vědomí“ a zavrhne navýšení limitů, starosta prohlašuje nepodpoření výstavby

# Společnost Qinn Invest

## □ reakce:

- odpočinková a sportovně relaxační zóna (městu odpadá vlastní financování obnovy parku)
  - nová komunikace
  - signalizační zařízení pro výjezd hasičů
  - pracovní místa
- město do nového návrhu UP opět začleňuje variantu počítající s výstavbou obchodu
- město se radí s právníky na návrhu dalšího postupu a stále se společností jedná
- výsledek: výstavba nepovolena (přetížení centra města dopravou)

SESTAVY DĚTSKÉ PROLÉZAČKY, PÍSKOVIŠTĚ



SPEAKERS CORNER (AMFITEATR)

ALTÁNEK



RAMPY PRO SKATEBOARDING, IN-LINE A KOLA



DĚTSKÁ SESTAVA S LANOVKOU



KOMUNIKACE pro IN-LINE, SKATE A CYKLO



PSI EL Dorado (AGILITY)



PROSTOR PRO GRILOVÁNÍ



BIOTOP (PŘÍRODNÍ VODNÍ PLOCHA)



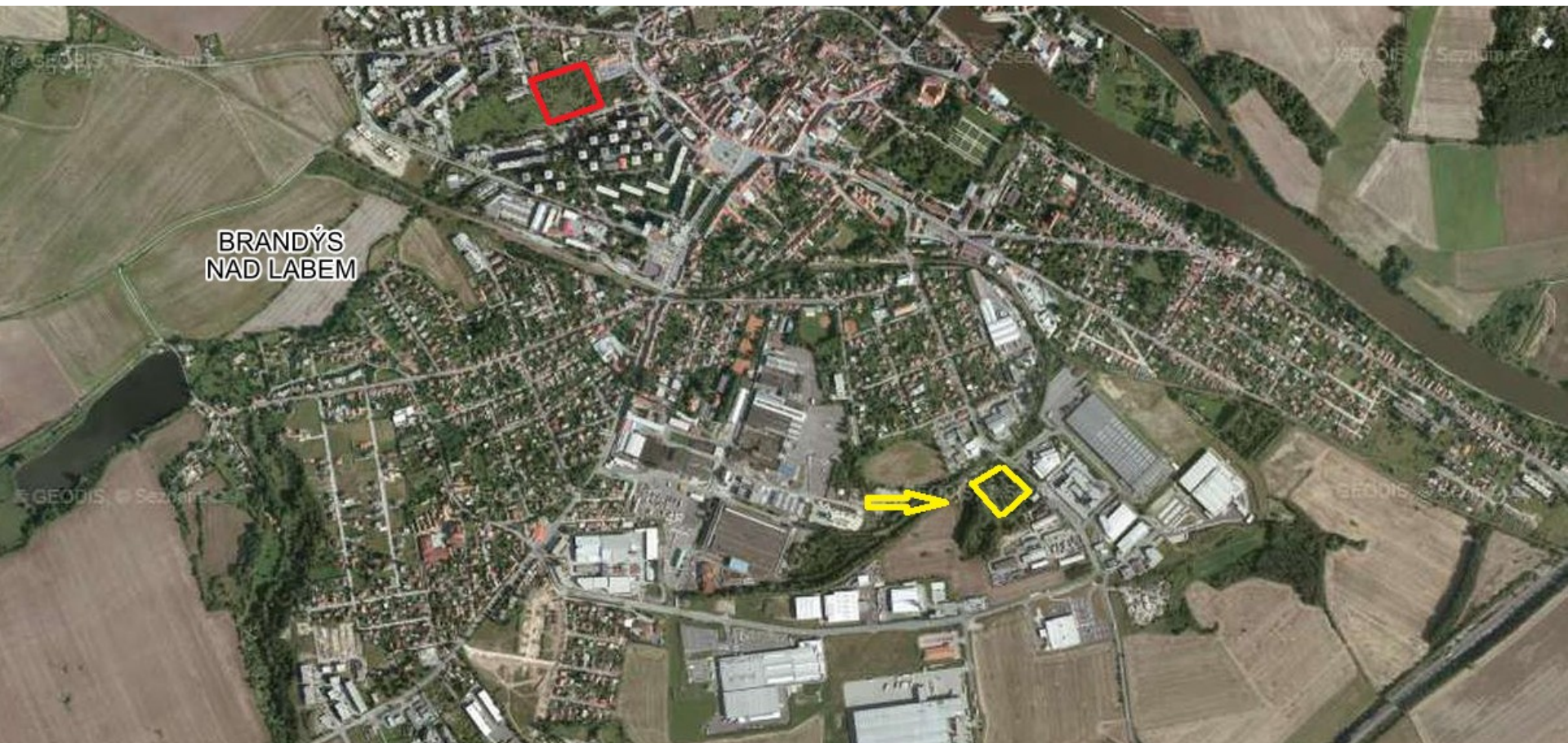
PŘEPAD DO VÍNOŘEČNÉHO PŮTOKA

# BRANDÝS nad LABEM

STUDIE LOKALITY ULICE ZAHRADNICKÁ a U NEMOCNICE



# Přesun do jiné lokality



- investor opraví přiležitou autobusovou zastávku
- investor přistupuje na podmínky a roky 2013/2014

# Opět vlna odporu

- část radnice (TOP 09) a obyvatelé St. Bol. proti
  - ▣ dopravní problémy v komerční zóně
  - ▣ přesycenost obchodními centry
  - ▣ ve St. Bol. obchody chybí – nabídka vhodné plochy
  - ▣ na revitalizaci parku na území směněného pozemku nebudou peníze
- investor nejeví zájem o St. Bol.
- jednání zastupitelstva – většina pro směnu pozemků (včetně TOP 09 ???) – **výstavba v**

# Projekt a současná situace

- Kaufland + parkoviště (183 parkovacích míst)
- 60 nových pracovních míst
- stavba zahájena v nejbližších měsících



# Shrnutí

- obě varianty – nevole občanů
- hlavní argumenty proti:
  - ▣ navýšení dopravního zatížení
  - ▣ zhoršení ŽP
  - ▣ úbytek zeleně
  - ▣ obchodů již nyní dostatek; ve St. Bol. obchody chybí
  - ▣ nevýhodnost směny pozemků
  - ▣ nedostatečná komunikace s občany
- pohled města:
  - ▣ investor přináší výhody
    - rekultivace okolí, směna pozemků, budování infrastruktury
  - ▣ zákulisní tlaky, lobby



# Zadání cvičení č. 5

- Možné zdroje:
  - vlastní zkušenosti
  - internetové stránky obcí (UP ke stažení)
  - internetové diskuze na stránkách obce
  - městské noviny/listy, vyhlášky
  - UAP, Územní studie, textová část UP
  - strategické či jiné rozvojové dokumenty obcí
  - návštěva území a vlastní terénní šetření

# Extra cvičení za pozdní odevzdání/absence

- čtení textu a zhodnocení
- upřesním mailem těm, kterých se to týká