

# RIZIKOVÉ PLOCHY V OBCI ZDIBY

## S NAŠIMI NÁVHRY NA MINIMALIZACI RIZIK

### „POLE GOODMAN“ plocha Z19 – vlastník pozemku AUTO PALACE PRAHA k.s.

Dne 15.08.2018 bylo na webu obce zveřejněno oznámení místostarosty Ing. Žáčka, že obec Zdiby nyní může ve Změně č.1 územního plánu (ÚP) Zdib nastavit koeficient zeleně **u plochy Z19 (plocha, kde hrozí výstavba hal GOODMAN)** na 40%, protože krátce před veřejným projednáním se oficiálně změnil obvyklý koeficient zeleně, který byl v ČR brán ve výši 20%. Přestože uvedené odůvodnění je prokazatelně nepravdivé - pro průmyslové a logistické areály je v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) zakotven požadavek na 40% zeleně již 6 let (bod 191, písm.i)), lze takovýto vývoj situace považovat za pozitivní.

Je to krok správným směrem, ale neměl by to být krok jediný. **V probíhající změně ÚP je ještě potřeba nastavit:**

- **aby se do celkového procenta zeleně nezapočítávala zeleň popínavá a střešní** (bez toho lze očekávat snahu prosadit haly GOODMAN v plném rozsahu, ale s netřeskem na střeše);
- **aby byl dostatečným způsobem definován přiměřený hmotový rozsah a harmonické měřítko staveb v okolí místní komunikace Pražská** (bez toho lze očekávat mamutí stavby na ploše několika hektarů);
- **aby byla nákladní doprava zcela vyloučena z místních komunikací, tedy požadavek na přímé napojení na D8** (bez toho lze očekávat kolaps dopravy ve Zdibech).

### „SBĚRNÝ DVŮR“ plocha Z67 – vlastník pozemku Zemědělské družstvo Klecany

Ve změně č.1 ÚP Zdib se však neřeší jenom plocha Z19. **Nová hrozba plyne z plochy pro sběrný dvůr (plocha Z67)**, který obec opravdu potřebuje a stávající sběrné místo v blízkosti školy je nevyhovující. Na Z67 se však jedná se o neuvěřitelných 16.500 m<sup>2</sup> (obvykle obce vystačí se sběrným dvorem na 2000 m<sup>2</sup>) a hlavním problémem je definovaná přípustná funkce - „stavby a zařízení pro nakládání s odpady“. Těto definici pak odpovídá jakékoliv sběrné místo, kde dochází ke sběru, shromažďování a třídění odpadu (např. skládka), ale i využívání odpadu (např. spalovna). Rizika vyplývají i z faktu, že plocha není ve vlastnictví obce Zdiby a „podnikání v odpadech“ je velmi lukrativní. To znamená, že pro vlastníka bude určující „územní plán“ a obec nebude mít možnost další využití ovlivnit. **V probíhající změně ÚP je ještě potřeba nastavit:**

- **aby bylo jasně nastaveno, že sběrný dvůr slouží výhradně pro potřeby obce Zdiby a pro odpady výhradně produkované na jejím území;**
- **aby byly jasně vymezeny nežádoucí činnosti na ploše Z67 související s odpady;**
- **aby byly nastaveny výškové a prostorové regulativy (zeleň, výška a zastavěnost);**
- **aby byla vymezena jen taková plocha, která svojí výměrou skutečně odpovídá potřebám uváděného sběrného dvora pro obec.**

Obec platí odborníkům nezvykle štědře (cca 1 milion korun) za to, aby vypracovali kvalitní Změnu č.1 ÚP. Také za to, aby zajistili soulad ÚP se ZÚR. Projektantům i výkonnému pořizovateli byl nepochybně po celou dobu přípravy Změny č.1 ÚP Zdib znám požadavek ZÚR na 40% zeleně u logistických areálů. Ale obec místo toho, aby striktně vyžadovala zdůvodnění všech návrhů, marnila peníze svévolným vydáváním pokynů o nesmyslnosti 40% zeleně na Z19 a vymezením absurdně velkého prostoru pro nakládání s odpady na 40.000 m2 (původní návrh!) plochách orné půdy cizího vlastníka.

Na přijetí nové změny je velký spěch a zdá se, že v předvolebním čase dochází i k přehodnocení priorit. Přesto **je třeba trvat na uplatnění zájmu veřejnosti a na kvalitě provedení.**

**Není důležitějšího nástroje pro ochranu území obce, než je územní plán a není vhodnějšího nástroje jak ho ovlivnit, než zájem veřejnosti.** Děkujeme všem, kdo se zúčastnili veřejného (ne)projednání této změny. A prosíme, zajímejte se o změnu č. 1 ÚP i nadále a myslete na budoucnost.

**Důležitým nástrojem dalšího postupu je také:**

### **Referendum**

**Nezapomínejte také prosím na to, že v termínu komunálních voleb proběhne v obci Zdiby referendum – kdy budete rozhodovat, zda si přejete v obci Zdiby výstavbu hal typu „GOODMAN LOGISTICS CENTRE ZDIBY“. I zde bude vaše účast zásadní!! Odmítnutí hal v referendu prokáže veřejný zájem a výrazně nám tak pomůže v dalším postupu. Před konáním referenda vám poskytneme potřebné údaje.**

Zůstaňte s námi!

Občanská iniciativa Zdiby – STOP HALY GOODMAN