

Odpovědi na otázky, která Vás zajímají

Strategický rozvojový plán (SRP) města Úvaly vyvolal k velké radosti jeho zpracovatelů i radnice živou debatu. Své připomínky k němu zasílají obyvatelé Úval a odborníci z architektonického týmu inženýra architekta Ivana Vavříka na tyto připomínky reagují. Nejaktuálnější otázky a odpovědi k SRP přináší mimořádná příloha Života Úval, kterou právě držíte v ruce.

Ing. arch. Ivan Vavřík:

„Strategický plán byl zpracován na jaře tohoto roku. Od té doby je průběžně připomínkován, čehož si velmi vážíme. Je totiž patrné že strategický dokument zaujal velké množství obyvatel, kterým není budoucí podoba jejich města lhostejná.

Výklad ke strategickému plánu byl podán dvakrát, jednou v rozpracované fázi přípravy a podruhé v srpnu tohoto roku. Od té doby se sešlo mnoho připomínek, na které reagujeme. Rád bych však také zopakoval, že strategický plán je jakási vize budoucí podoby města, nikoliv plán územní či regulační. Při tvorbě SRP vycházeli jeho autoři z veřejně známých a přístupných dat a také územně plánovacích pokladů a podrobných terénních průzkumů. Proto například nejsme v našem materiálu schopni reagovat na jiné vedení silnice II. třídy pod Horoušany, neboť se jedná o závazný územně plánovací podklad. Je také zřejmé, že nemůžeme v našem materiálu reagovat také na různé obavy, nepodložená tvrzení a hypotézy.

Pokud jsme došli k nějakému závěru tak jsme k němu došli po zralé úvaze na základě shromáždění a studia oficiálních dat.“

Připomínky obecné:

SRP vyvozuje zastaralé a nesprávné závěry ze známých statistických údajů, zvláště v oblasti demografie a financí. Také mapy odpovídají roku 2001 a nejsou aktuální.

Odpověď ing. arch. Ivan Vavřík

Vycházeli jsme ze statistických údajů vydaných Českým statistickým úřadem. Použili jsme údaje ekonomického odboru Městského úřadu Úvaly a všechny další dostupné veřejné zdroje, včetně ministerstva financí.

Zdůrazňování potřeby masivního přílivu nových mladých obyvatel vychází z přehnaně negativních demografických očekávání.

Odpověď ing. arch. Ivan Vavřík

Při zpracování rozvojového plánu byly použity aktuální veřejně přístupné údaje, které jsou k dispozici. Především údaje statistického úřadu, které tato demografická očekávání obsahují.

V SRP nesouhlasí údaje; například úhrny o vyjížděcích a dojížděcích obyvatel do zaměstnání.

Odpověď ing. arch. Ivan Vavřík

Opět dodávám, že při zpracování rozvojového plánu byly použity aktuální veřejně přístupné údaje, které jsou k dispozici. Žádné další relevantní a potvrzené materiály, které by se týkaly například uvedeného, volně přístupné nejsou.

Při vytváření SRP byl zvolen nevhodný postup, podněty měly přicházet nejdříve od občanů a sdružení, komisí a podnikatelů a až pak od vedení města.

Odpověď ing. arch. Ivan Vavřík

Tento postup byl zvolen radnicí Úval, připomínka tedy nesměruje na námi navrženou podobu strategického rozvojového plánu, ale na radnici, proč tento způsob zvolila.

Kdyby se vycházelo nejdříve za všech připomínek a podnětů, které se sešly a kterých si vážíme, dosud by naše práce nebyla ukončena. Ona v podstatě musí na základě těchto připomínek pokračovat a dále se vyvíjet. Nejdříve je nutné vypracovat

analytický materiál (což bylo učiněno), potom ho připomínkovat a dopracovat. Rádi se zúčastníme další diskuze a dopracování tohoto materiálu. V tuto chvíli však jsou stanoveny strategické cíle, které je třeba přijmout a na základě připomínek je možné definovat konkrétní operační metody, které vedou k výše určeným cílům.

V SRP chybí členění do etap tak, aby se zajistil další postupný rozvoj Úval.

Odpověď ing. arch. Ivan Vavřík

Etapizace je úkolem územního plánu. Ve strategickém plánu jsou pouze nastíněny možnosti a eventuality rozvoje. A částečně jsem odpověděl výše.

Navrhovaná řešení jsou pouze obecná, chybí časový harmonogram a také zdroje financování.

Odpověď ing. arch. Ivan Vavřík

SRP vychází ze zadání radnice Úval směrem k našemu architektonickému týmu. SRP byl vypracován jako vize toho, jak se mohou Úvaly rozvíjet z hlediska nárůstu obyvatel, z hlediska nových služeb a z hlediska nových pracovních příležitostí. Etapizace rozvoje nebo otázky financování nebyly součástí zadání. Na základě připomínek se velice rádi budeme podílet na dalším zpracování.

V SRP chybí řešení záchranného systému. V případě, že by se zvýšil počet obyvatel Úval na deklarovaných 13 tisíc, hrozí kolaps záchranky a také kapacita zdravotního střediska nebude stačit. Při rozšíření obce Úvaly také nebude dostačující akceschopnost Sboru dobrovolných hasičů. SRP by měl počítat také se zřízením centra pro seniory.

Odpověď ing. arch. Ivan Vavřík

Je třeba mít na paměti, že Úvaly porostou postupně a při každé nové výstavbě budou určeny z podmínek územního řízení a stavebního řízení také podmínky pro souhrn opatření týkající se záchranného systému. Centrální záchranný systém je vytvářen na státní úrovni (hasiči, záchranky atd.).

Pokud jde o kapacitu a dostupnost zdravotnických zařízení, tak je to také otázkou nabídky a poptávky. Když bude v Úvalech nárůst obyvatelstva o tři nebo čtyři tisíce, třeba maminek s malými dětmi, tak já bych si jako pediatr rád otevřel v takovém městě svoji ordinaci. Podobně to bude třeba se vznikem lékáren.

Hasiče, záchrannou službu, stejně jako třeba opravu kanalizace a další věci platí město z rozpočtu. To nelze ovlivnit z hlediska strategického rozvojového plánu. V této věci bude tedy záležet na městu, které se musí domluvit s investory. Je slušnost, aby - jako všude jinde ve světě - investor na tyto záležitosti přispěl. Bude tedy záležet na obyvatelích Úval a radnici, aby tyto požadavky definovali a další výstavbu podmínili jejich naplňováním. Musí jim jasně říct: Vy u nás chcete využívat infrastruktury, tak na ní přispějte.

SRP města Úvaly nebere v úvahu programy rozvoje okolních měst a obcí.

Odpověď ing. arch. Ivan Vavřík

Samozřejmě SRP tyto věci v úvahu bere, vycházíme z toho, že Úvaly leží v rozvojové ose dálnice – navíc v prostoru mezi dálnicí na Hradec Králové a dálnicí D1, území naštěstí není dálnicí poškozené, má zajímavé zázemí klánovického lesa a tak dále. Myslím, že v kontextu současné velikosti Úval a obcí v okolí, bude nárůst obyvatel o dalších pět až sedm tisíc opravdu rozumným rozvojem.

Není pravda, že Úvaly získají finance díky přílivu nových obyvatel. Rozpočtové určení daní se změnilo a není vyloučeno, že se změní opět.

Odpověď ing. arch. Ivan Vavřík

Nemůžeme pracovat s tím co je nebo není vyloučeno. Musíme vycházet z toho, co platí v současné době a z toho také vycházíme.

SRP neřeší nárůst nákladů, řeší přitom nárůst příjmů. Především z hracích automatů, které občané ve městě nechtějí.

Odpověď ing. arch. Ivan Vavřík

Zadání na vypracování SRP neobsahovalo požadavek na ekonomickou analýzu včetně zdrojů financování. O hracích automatech byla zmínka pouze s vazbou na jejich finanční přínos pro městskou pokladnu, byly zmíněny jako příklad. Regulování vzniku nových heren patří pod Ministerstvo financí a řeší je stavební zákon a stavební úřad.

Záměr SRP, aby se Úvaly staly centrem regionu, jsou přehnaně ambiciózní. Město by kvůli tomu muselo vynaložit velké investice a samotný nárůst obyvatel pro tuto skutečnost nestačí.

Odpověď ing. arch. Ivan Vavřík

Pokud se Úvaly nestanou centrem regionu, budou se investičně a demograficky vyvíjet k horšímu nebo se nebudou vyvíjet vůbec.

Namísto plánovaného nárůstu počtu obyvatel na 10 - 13 tisíc by bylo optimálnější plánovat nárůst na zhruba 7 - 7,5 tisíce obyvatel (dle záměrů z roku 1993). Tato hranice umožní dále rozvíjet město a zároveň v něm zachová jeho charakter.

Odpověď ing. arch. Ivan Vavřík

Uvnitř dnešních Úval vidím kapacitu na další nárůst obyvatel maximálně o pět set lidí. Navíc by město bez přílivu obyvatel stagnovalo v oblasti služeb, neboť pokud se nenavýší počet obyvatel je zbytečné budovat další služby, tudíž se o skutečném rozvoji v takovém případě nedá hovořit.

Předpokládaný rozvoj města a nárůst obyvatel na 10 - 13 tisíc obyvatel je nežádoucí a bude mít negativní vliv na život ve městě.

Odpověď ing. arch. Ivan Vavřík

Opakuji, pokud se nenavýší počet obyvatel je zbytečné budovat další služby, město zůstane „zakonzervováno“ a bude stárnout a chřadnout. Prosím o definici negativního vlivu na život ve městě. Naopak my tvrdíme, že příbytkem nových obyvatel a vznikem nových služeb dostane město nové kvality. Lidé to budou mít blízko na nákup, nebudou muset vozit věci z Prahy a vše si vyřídí v příjemném prostředí svého bydliště.

Zpracovatel SRP nevycházel z územního plánu.

Odpověď ing. arch. Ivan Vavřík

Strategický rozvojový plán nabízí oblasti možného rozvoje. Veškerá rozhodnutí o tom, kde a jak bude výstavba realizována, je věcí nového schvalování územního plánu a bude na zastupitelích Úval, zda se s plánem ztotožní a změny povolí či nepovolí. Poslední slovo bude mít radnice a ministerstvo životního prostředí a další dotčené orgány státní správy.

Pakliže se má město výrazně rozvíjet, je namísto spíše revitalizovat a dostavět stávající náměstí Arnošta z Pardubic, namísto budování nového centra města.

Odpověď ing. arch. Ivan Vavřík

Náměstí Arnošta z Pardubic nemá dostatečné rezervy pro rozvoj, jak z hlediska kapacit, tak architektonických možností. Navíc je zastavěné budovami, tedy soukromým majetkem. Ty přece nelze zbourat. Věc je tedy administrativně a majetkově komplikovaná. Kdyby se zde podařilo zbourat jeden dům a postavit dům jiný, tak to není koncepce rozvoje a situaci to neřeší. Tudíž buď nabídnu koncepčně kvalitní služby v rozšířeném těžišti jinde, nebo zůstanete u původního náměstí, které není schopné plnit nové potřeby a funkce a je naprosto nevyhovující.

SRP neřeší možnosti propojení historického centra s centrem novým.

Odpověď ing. arch. Ivan Vavřík

My navrhujeme možnosti v rámci strategie, nové těžiště – centrum města je vymezené plošně a několik jednotlivých prvků – vodní prvek a údolí říčky Výmoly vzhledem k architekturu železničního viaduktu atd. Ostatní záleží na architektonickém návrhu.

S novou výstavbou se změní celý charakter Úval, „kde každý každého zná“, což to povede k posílení satelitního charakteru města.

Odpověď ing. arch. Ivan Vavřík

Vskutku nárůstem obyvatel se ztratí jistá sousedskost, možná i maloměstskost, ale noví obyvatelé budou přibývat postupně a jejich děti budou chodit s dětmi starousedlíků do školy. Vytvoří se nové vazby. Rozhodně k tomu přispějí i kulturní a sportovní aktivity stávajících obyvatel do kterých se zajisté nově přichozí budou chtít zapojit.

Aby se nezměnil charakter Úval pokud jde například o architekturu, výslednou podobu nové zástavby a podobně, by měl zaručit regulační plán, který radnice bude před plánovanou výstavbou přijímat. V tomto regulačním plánu se dá charakter definovat, kdy mohu říct, že chci, aby byl zachován charakter Úval jako vesnice nebo jako příměstské zástavby a na příkladech ukáži, jak to má vypadat.

Osobitost Úval se změní v důsledku porušení přírodního a kulturně-historického rámce a nárůstu počtu obyvatel.

Odpověď ing. arch. Ivan Vavřík

Ano změní, ale změní se k lepšímu. Nárůst obyvatel přinese rozvoj služeb a tím možná také rozvoj nových pracovních příležitostí. Je to cesta k tomu, jak mít do budoucna živé, nikoliv mrtvé město.

Plán rozvoje přinese vznik „prstence“ nových okrajových čtvrtí, jejichž obyvatelé se nezajímají o to, co se ve městě děje.

Odpověď ing. arch. Ivan Vavřík

Pokud se v návaznosti na novou výstavbu buduje nové těžiště – centrum, kde budou příležitosti pro zábavu, nákupy a setkávání, určitě se i noví obyvatelé budou zajímat o to co se děje v městě. To je otázka aktivity komunity místních lidí.

Autoři SRP neznají místní prostředí. SRP směřuje ke ztrátě současného charakteru města, zabírá další cennou půdu v krajině a dává zelenou výstavbě satelitních měst. Autoři vycházeli pouze z písemných podkladů, nikoliv z reality na místě.

Odpověď ing. arch. Ivan Vavřík

Autoři strategického plánu si velice podrobně území prošli a je to patrné i z fotodokumentace, kterou jsme dohromady pořídili. Pokud neznáme některé místní názvy tak se to ve zpracování celkové koncepce neprojevílo. Česká kulturní krajina zabírá i lepší bonity půdy i horší bonity půdy na výstavbu.

Kvůli nové výstavbě přijde město o zeleň a volnou krajinu kolem.

Odpověď ing. arch. Ivan Vavřík

Nová výstavba není lokalizována na místa, kde je zeleň. Novou výstavbou naopak přibude koncepčně založené množství parkové zeleně, cca se bude asi jednat o 20 – 25 procent rozvojových ploch. O volnou krajinu město také nepřijde. Východně od Úval je dostatečný prostor do krajiny a naopak nová výstavba (dá se předpokládat) bude opozičně navazovat jak na původní Úvaly, tak na okolní sídla a krajinné prvky.

Růst počtu obyvatel přinese extenzivní vstup do krajiny.

Odpověď ing. arch. Ivan Vavřík

Vzhledem k tomu, že pro předpokládaný rozvoj a nárůst počtu obyvatel již není možné využít stávající nevyužité plochy, kde je kapacita maximálně pro pět set nových obyvatel, je pro rozvoj využití dosud nezastavěných oblastí nutností. Jak jsem již říkal, nárůstem počtu obyvatel a nárůstem služeb se ovšem výrazně zkvalitní život ve městě.

Nová podoba města – v souladu s SRP – přinese, v důsledku zvýšení počtu obyvatel, nárůst kriminality, což bude způsobeno především větší anonymitou města

Odpověď ing. arch. Ivan Vavřík

Naopak! Pokud dojde k likvidaci nekontrolovatelných ploch, například u železniční trati a na dalších místech, tedy pokud přijdou noví obyvatelé a vzniknou nové obslužné plochy, tak vznikne ze strany těchto nově příchozí sociální kontrola a tlak na odstranění nežádoucích jevů – například přítomnost narkomanů a kriminality. Tím, že bude v Úvalech živo, nikoliv mrtvo, se tyto nežádoucí jevy z města vytlačí.

Novou výstavbou se neřeší problém stárnutí populace. Vždyť dnešní padesátníci a šedesátníci žijí výrazně aktivněji, starší společnost nebude tedy v budoucnu negativním jevem, právě naopak.

Odpověď ing. arch. Ivan Vavřík

Zde si autoři připomínky pletou aktivitu obyvatel a demografii. Demograficky město zcela jistě novými obyvateli omládne.

Připomínky z oblastí kultura, sport a zájmové aktivity:

SRP opomíjí kulturní a sportovní zázemí ve městě, které bude s přílivem nových obyvatel potřeba.

Odpověď ing. arch. Ivan Vavřík

V našem materiálu jsou vyčleněny plochy pro sport. Kulturní zázemí může vzniknout právě v nově navržené centrální části města. Naopak v původních kapacitách původního náměstí již nemůže vzniknout nové kulturní a sportovní zázemí o službách a oddechu nemluvně.

V SRP byly zcela opomenuty oblasti, které by lákaly turisty, a řešení situace s jejich stavem, a to přesto, že tvůrci chtějí turisty přilákat.

Odpověď ing. arch. Ivan Vavřík

pokud město bude lépe vybaveno službami má dostatečné přírodní zázemí aby turisty přilákalo . V současné době nemá co město pro turistický ruch nabídnout.

V SRP chybí plán na rehabilitaci a péči o kulturní památky.

V SRP by mělo být zakotveno zřízení víceúčelového kulturně-sportovního areálu.

SRP by měl počítat s projektováním turistických tras tak, aby zahrnovaly přírodní a kulturní památky města.

Výstavba golfového hřiště není v zájmu obyvatel Úval, neboť ti jej nebudou moci využívat.

Odpověď ing. arch. Ivan Vavřík

Všechny uvedené připomínky jsou opět věci územního, nikoliv strategického rozvojového plánu. Chci ale podotknout, že jakmile se v Úvalech dá šance rozvoji, do tohoto rozvoje se vloží peníze, které přinesou investoři, tak právě sami investoři budou mít zájem na tom, aby se zkvalitnilo a zkulturnilo také tamní prostředí. Investor má zájem lidem nejen prodat domy, ale nabídnout jim i dobré kulturní a přírodní prostředí, dobré sportovní zázemí, dát lidem možnost zajít si na kávu nebo zajít třeba do kostela.

Sami investoři budou tyto věci chtít. Dnes už jim nejde jen o výstavbu a prodej domů. První vlna výstavby v podobě satelitů skončila a lidé dnes mají zájem o kvalitní prostředí, o infrastrukturu, kulturní vyžití, dětské hřiště a zázemí vůbec. To je pro ně při koupi domu nebo bytu stále důležitější. Investoři to pochopitelně vědí a musí zájemcům o koupi veškeré potřebné zázemí zajistit. Jak bude ale nakonec výstavba vypadat je na radnici, neboť půjde o rozhodnutí v územním plánu.

Připomínky k budoucí výstavbě:

- 1) Nová výstavba by neměla být vpuštěna za plánovaný dálniční obchvat.**
- 2) Musí být přijatá opatření pro přihlašování trvalého bydliště nových stavebníků – hlášení k trvalému pobytu.**
- 3) V nových oblastech výstavby musí být v SRP zakotveno omezení na vzhled nových budov.**
- 4) Namísto rozšíření stávající školy je žádoucí výstavba nové školní budovy (prevence šikany, drog a dalších sociálně patologických jevů, zlepšení dostupnosti a bezpečí školáků a možnosti většího výběru školních specializací).**
- 5) SRP by měl řešit vhodnější umístění pošty.**
- 6) Měly by být stanoveny podmínky ohledně dodržování ekologické stability rozvojového území - vybudování sadových ochranných pásem na okraji rozvojových ploch.**
- 7) Rozvojové plochy by měly být strukturovány tak, aby se centry nové zástavby stal Hostín a Hodov - v minulosti samostatné vsi v okolí Úval.**

Odpověď ing. arch. Ivan Vavřík

Na všechny uvedené dotazy odpovídám: Město se musí postarat o to, aby se zpracoval pořádný územní a regulační plán. Strategický rozvojový plán tyto otázky neřeší. Územní a regulační plány jsou ty nástroje a jediný způsob, jak lze – z architektonického hlediska - zabránit budování špatné výstavby. Může se v nich například nastavit, že minimální pozemek bude mít tisíc metrů a podobně. Strategický rozvojový plán pouze předkládá do úvahy lokality, kde by se mohla nová výstavba pro rozšíření o zamýšlený počet obyvatel realizovat. Jak konkrétně však bude vypadat, to už není jeho náplní, neboť to řeší územní a regulační plán.

Bude také samozřejmě záležet na tom, jací architekti budou budoucí výstavbu projektovat. Pokud to budou špatní architekti, kteří budou pracovat pouze pod tlakem investorů, tak může být sebelepší regulace, ale výsledek bude špatný. Pokud zde budou však pracovat dobří architekti, tak i výsledek bude dobrý. Vše je nyní v rukou zastupitelů.

Připomínky k dopravě a dopravní infrastruktuře:

- 1) Čtyřproudá silnice s připojením na dálniční tah Praha – Poděbrady přivede do oblasti Úvaly – Slovany kamionovou dopravu a s tím spojený nárůst hluchnosti a množství emisí CO₂.**
- 2) Fyzickým oddělením lokality městské části Úvaly-Horoušánky od zbytku obce Úvaly čtyřproudou silnicí povede by lokalita Úvaly u Horoušánek zanikla a obec Úvaly by se zbavila povinnosti řešit sociální potřeby občanů této lokality.**
- 3) Zřízením čtyřproudé silnice dojde k fyzickému oddělení obyvatel Horoušánek a části Úval u Horoušánek od rekreační zóny Klánovického lesa.**
- 4) Umístění komunikace spojující přeložku Úvaly – Jirny a obec Horoušany do nitra části obce Úvaly a Horoušánek povede k extenzivnímu využívání stávající průjezdné komunikace v obci Horoušánky, především kamiony.**
- 5) V SRP chybí zmínka o kritické dopravní situaci v části U Horoušánek a návrhy na řešení.**
- 6) Neexistuje propojení pro pěší mezi částí U Horoušánek s Úvaly.**
- 7) Řešení vedení silnice III/10164 a detail napojení na silnici II/101 – Horoušánky je nevhodné.**
- 8) Růst města bude znamenat nárůst lokální automobilové dopravy a s tím spojený nárůst dopravního zatížení místních komunikací.**
- 9) V SRP je věnováno neúměrné množství cyklistické dopravě oproti cestám pro pěší.**

Odpověď ing. arch. Ivan Vavřík

Všechny připomínky týkající se dopravní infrastruktury řeší územní a regulační plán, nikoliv strategický rozvojový plán.

Připomínky k otázkám životního prostředí a dalších oblastí:

V SRP mají být závazně vyznačeny plochy, které nejsou vhodné pro zástavbu a zůstanou zelené. Tyto jsou: západně od Dobročovické silnice, údolí Škvoreckého potoka s rybníky včetně náhorních ploch polí, poutní cesta ke sv. Donátu, údolí Přišimaského potoka se dvorem Hostín a okolí dvora Hodov s protilehlým údolím.

Odpověď ing. arch. Ivan Vavřík

Nezastavitelná území jsou definována v územním plánu. Ten přesně označuje zastavitelná území, nezastavitelná území a území zastavitelná podmíněčně. Pakliže si zastupitelé, kteří územní plán schvalují, většinou rozhodnou, že nějaká plocha nebude zastavitelná, tak ji tak uvedou v územním plánu. Pakliže je plocha označena jako území podmíněčně zastavitelné, schvaluje rozhodnutí o možné zástavbě ministerstvo životního prostředí. Ve strategickém plánu se toto neřeší.

V SRP mají být označeny plochy zeleně, které budou sloužit pro rekreaci novým obyvatelům Úval.

Odpověď ing. arch. Ivan Vavřík

Tyto připomínky opět řeší územní, případně regulační plán, nikoliv strategický rozvojový plán.

Přesun trasy nadregionálního biokoridoru do centra Úval je nevhodný, naopak je žádoucí zalesnit stávající biokoridor.

Odpověď Ing. Ivan Dejmal:

V SRP by měl být uveden zákaz kácení vzrostlých stromů v okolí plánované přeložky I/12 a silnice I/12, neboť stromy chrání Úvaly od hluku a výfukových plynů.

SRP by měl obsahovat požadavek na vytyčení cca 150 metrového pásu zeleně kolem přeložky I/12.

Odpověď ing. arch. Ivan Vavřík

Všechny tyto připomínky směřují na územní nebo regulační plán, nikoliv strategický rozvojový plán. Ten bude věcí dalšího jednání zastupitelstva Úval.

V SRP není zmíněna potřeba zřídit v nových ulicích adekvátní síť hydrantů pro případy požárů.

Hlavní pěší trasy mají být osazeny lavičkami.

Mají být označeny vyhrazená stání pro invalidy.

Odpověď ing. arch. Ivan Vavřík

Většinu těchto praktických připomínek, týkajících se důležitých věcí, jež by samozřejmě v budoucí zástavě neměly chybět, je možné rozpracovat v samostatných architektonických projektech.

Pakliže na realizaci uvedených požadavků nemá radnice peníze, potom by měla požadovat jejich financování po investorech, kteří budou realizovat výstavbu. Zastupitelé a občanská sdružení se musí mezi sebou domluvit a postupovat jednotně, aby získali pro město co nejvíce. Strategický rozvojový plán tyto věci pochopitelně neřeší, ten předkládá vizi rozvoje.