

Perspektivy města Úvaly

Na základě podrobných studií, jejichž výstupy jsou postupně uváděny níže, byly vytypovány některé základní strategické cíle, definující možný další vývoj a význam města:

ÚVALY – DOMOV PRO VŠECHNY SKUPINY OBYVATEL

ÚVALY – OBSLUŽNÉ CENTRUM MIKROREGIONU

ÚVALY – DOBRÝ HOSPODÁŘ ZODPOVĚDNÝ SVÝM OBČANŮM

ÚVALY – MĚSTO PŘÍRODNÍCH KRÁS A REKREACE

ÚVALY – DOMOV PRO VŠECHNY SKUPINY OBYVATEL

Smyslem všech činností je především vytvořit důstojný, bezpečný, zdravý a kulturní domov pro všechny sociální a věkové skupiny.

Proto budou podporovány všechny záměry, které povedou ke zvýšení možnosti a rovnosti přístupu obyvatel ke vzdělání, bydlení, pracovním příležitostem, sociální a zdravotní péči, kultuře, sportu, rekreaci, společenskému životu a k zajištění pomoci těm, kteří to opravdu potřebují.

Bude podporována ochrana identity a charakteru lokálních komunit, vyvíjeny aktivity k posílení identifikace obyvatel s místem kde žijí a k integraci nově příchozích .

Veškeré změny a aktivity, které budou ve městě vyvíjeny, budou v souladu s principy ochrany zdraví a bezpečnosti života ve městě.

Budou vyvíjeny aktivity k omezení sociálně patologických jevů, ke zvýšení bezpečnosti dopravy – včetně dopravy pěší a cyklistické.

Cesty k dosažení tohoto základního cíle jsou v oblasti technické i sociální infrastruktury.

V oblasti technické infrastruktury se jedná o splnění následujících součástí zahrnujících rekonstrukci a dostavbu:

- 1. Zajištění zásobování zdravotně nezávadnou vodou.**
- 2. Zajištění likvidace odpadních vod v dostačujícím množství i kvalitě.**
- 3. Zachování a další rozvoj města jako rekreativního prostředí.**
- 4. Rozvoj provozně vyvážené dopravní soustavy.**
- 5. Stanovení koncepce vytápění města.**
- 6. Zabezpečení odpovídajícího příkonu elektrické energie.**



Historie a přítomnost na náměstí Arnošta z Pardubic

V oblasti sociální infrastruktury se bude jednat o realizaci takových cest, které se dají definovat následujícími hesly:

1. KULTIVOVANÉ A OBYVATELNÉ MĚSTO

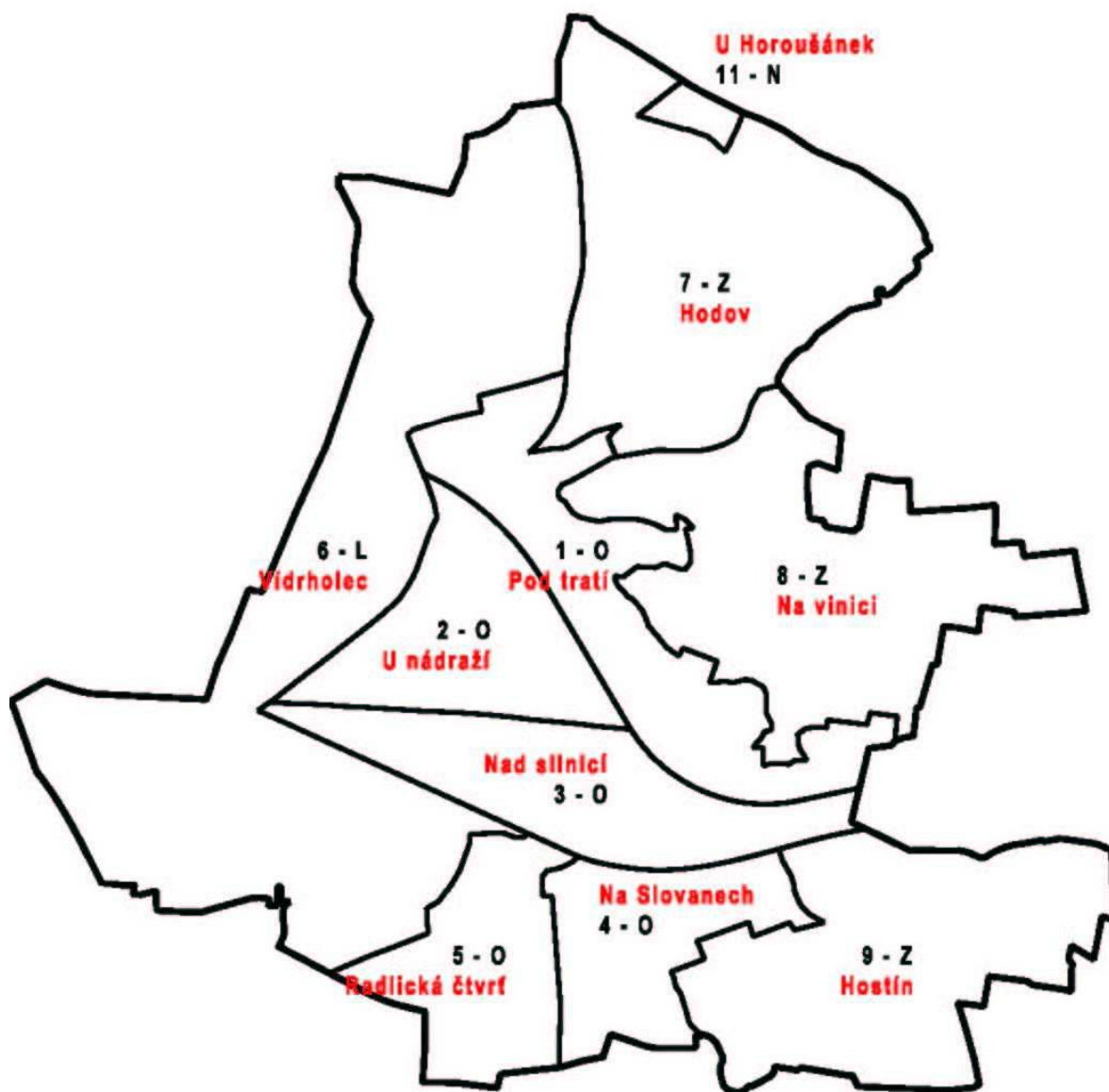
Domov je tam, kde má člověk rodinu nebo přátele a kde se cítí dobře. Každý má rád hezký a upravený domov a většině obyvatel Úval se již podařilo mít své domy stavebně i esteticky v pořádku.

O širším domově „v širším slova smyslu“ – tedy o stavu ulic, komunikací a podobně, se to vždy říci nedá a obyvatelé pociťují nespokojenost právě s řadou estetických a provozně funkčních nedostatků ve veřejných prostorech města.

Nově příchozí obyvatelé budou posuzovat jak vzhled města i možnosti sportovního a kulturního vyžití. S rostoucí nabídkou volných bytů lze obtížně předpokládat ochotu investovat v prostředí, které bezprostředně navazuje na zdevastované plochy skladů a zbytkových výrob, nekvalitními povrchy chodníků a vozovek nebo nekultivovanou zeleň.

Jedná se tedy o soustavné posilování městského prostředí urbanistickým rozvojem; o soustavné zlepšování vzhledu města a vytváření podmínek pro možnost zkvalitňování samotného životního stylu.

URBANISTICKÉ OBVODY MĚSTA ÚVALY NÁZVY A ČÍSLA



Specifické potřeby rodin s dětmi kladou nároky zejména na zkvalitňování a výstavbu dětských hřišť a sportovišť, na rozšíření nabídky pro amatérské a zájmové sporty, na rozvoj sítě školských zařízení v závislosti na výstavbě a sociodemografických potřebách jednotlivých částí města.

Odhadovaný demografický vývoj přirozenou měnou a jeho důsledky jsou argumenty pro podporu imigračních toků do města Úvaly, které povedou k potřebnému demografickému oživení města. Bez nové výstavby a příchodu nových obyvatel bude město rychle stárnout.

Jejich příchod zvýší významně využití stávajících školských zařízení, dětských hřišť, sportovních ploch a prostor pro realizaci zájmových aktivit. Město se proto musí dbát na to, aby podporovalo pouze takový rozvoj, který povede k vzniku vybavených městských částí pro potřeby dětí a podporovalo činnosti zaměřené na vzdělávání, kreativitu a sport, které mají multiplikační efekty do více sfér života dětí, včetně omezování sociálně patologických projevů života.



Úvalští skauti – důležitá součást aktivit zaměřených na děti a náctileté

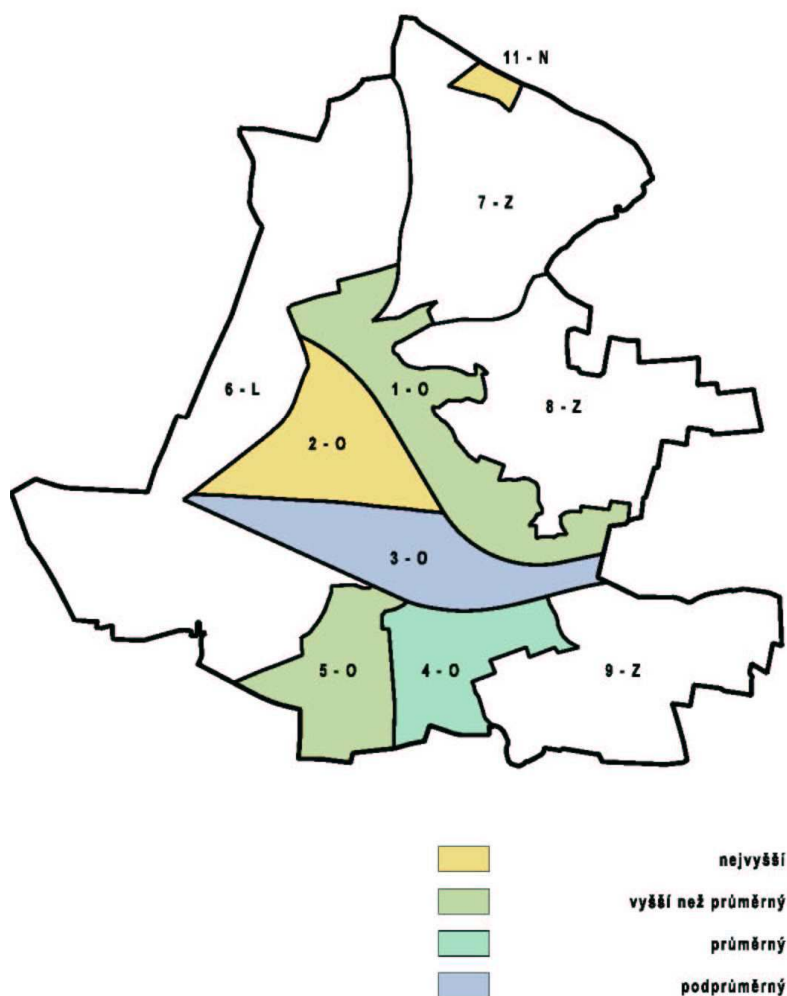
Podpora aktivit městského domu dětí a mládeže, podpora veškerých aktivit zaměřených na děti a náctileté bude nedílnou součástí „vitálního města“.

3. MĚSTO, KTERÉ POMÁHÁ TĚM, KTEŘÍ TO OPRAVDU POTŘEBUJÍ

Město by mělo vyjádřit svůj záměr postarat o skutečně potřebné skupiny obyvatel nejen v rámci svých povinností a přenesených pravomocí, ale i iniciativním přístupem k využití všech dostupných programů podpory státu těmito skupinám, vlastní podporou rozvoje terénních sociálních služeb s pomocí nevládních organizací, a ostatními dostupnými formami pomoci tak, aby byly zajištěny důstojné podmínky soukromého společenského i pracovního života a nedocházelo k sociálnímu vyloučení těchto osob a k ohrožení jejich zdraví a života.

Pozornost by měla být věnována zejména zajištění prostorově i finančně dostupných služeb při výchovných problémech dětí a mládeže, včetně opatření primární a sekundární prevence kriminálního chování; mělo by se též vynaložit úsilí k tomu, aby obyvatelé dokázali vnímat potřeby osob v nepříznivé životní situaci a podporovat jejich participaci při pomoci těmto občanům.

URBANISTICKÉ OBVODY MĚSTA ÚVALY
SOCIÁLNÍ STATUT OBYVATEL



4. BEZPEČNÉ MĚSTO

Všeobecně je snižování bezpečnosti života fenoménem posledního desetiletí. I Úvaly se staly přes svůj maloměstský charakter rizikovou oblastí a zajištění bezpečnosti (zejména majetku) je obyvateli vnímáno jako jedna z priorit.

Zajištění bezpečnosti života z hlediska výskytu sociální patologie je souborem vzájemně provázaných opatření v různých oblastech od transformace podmínek ve vnějším prostředí (animace a rekultivace mrtvých ploch, posílení návaznosti městských částí, regulace rychlosti výstavby) přes opatření primární, sekundární a terciární prevence (osvěta, kamerový systém, rozvoj nízkoprahových zařízení pro děti a mládež, vznik protidrogových center, zřízení městská policie) .po zlepšení spolupráce a informačních toků mezi sociálním odborem v Úvalech a v Brandýse n.Labem. Město má v této problematice jasnou představu kam směřovat, otázkou je finanční zajištění dílčích záměrů.

Bezpečné město je i bezpečná doprava z hlediska účastníků silničního provozu. Z účastníků pouličního provozu je nejvýše ohrožen chodec, protože je nejméně chráněn. Riskantní je rychlý pohyb automobilu (v malém prostoru) a podobně je tomu u jízdního kola. Můžeme říci, že smyslem dopravního rozvoje je uspořádat dopravní provoz jako celek tak, aby byl co nejbezpečnější.

Pravidla jsou poměrně jasná (technické a provozní normy nebo pravidla) ale ve městě často obtížně dosažitelná. Nezbyvá, než odstranit příčinu (příčiny nebezpečné situace). Úzká vozovka zůstane mezi objekty zástavby zpravidla beze změny, ale nutno vyloučit jeden ze dvou směrů provozu (a najít jeho realizaci někde jinde).

Možné je i použít signalizaci a pohyby osob a dopravních prostředků časově oddělit. Dobré řešení je také automobil (nebo cyklisty) z některých tras vyloučit. Organizace provozu může v Úvalech ještě mnohé zlepšit. Ale je tu také prostor pro modernizaci a nová netradiční řešení.



Bezpečnost na silnici I/12 je jednou z priorit.

Podpora všech forem lokálního života je podporou jedné z komparativních výhod, kterou mají malá města před anonymním životem ve velkých městech. Dobré podmínky pro aktivní lokální život jsou faktorem stabilizace stávající obyvatel a

přitažlivosti území pro vyšší sociálněekonomické skupiny obyvatel. Mají i pozitivní sociálně integrační vliv, v prostředí sportovních zařízení a zájmových organizací a klubů se formuje i občanský život a občanské iniciativy, vznikají silné a dlouhotrvající sociální vztahy.

Město by se mělo proto přihlásit k tomu, že bude podporovat výstavbu nové a zkvalitňování stávající sportovní vybavenosti, zařízení pro kulturně společenský život, spolky a zájmová sdružení.



5. INTEGROVANÉ MĚSTO

Je potřeba podporovat všechny procesy vedoucí k integraci města a to jak k integraci prostorové tak k integraci sociální.

Urbanistickými nástroji sociální i prostorové integrace je

- etapizace územního rozvoje, tak aby nedocházelo k nárazovému rozvoji a aby nevznikaly další odtržené obytné celky
- regulace výstavby nových částí tak, aby byly prostupné a nedocházelo ke vzniku hradebních efektů – prostorově uzavřených celků vymezujícím se proti stávajícímu městu
- posílení koncentrace vyšších obslužných funkcí a naopak podpora vzniku malých lokálních center.

Klíčovou integrační roli hraje doprava, řešení vnitřních dopravních systémů včetně veřejné dopravy, které přispěje k zvýšení dostupnosti nadřazené dopravy a centrálních prostor.

Výhledová dopravní síť přinese v Úvalech modelově téměř ideální provozní schéma. Silniční kordon (vnější), uliční kordon (vnitřní) s radiálními paprsky komunikací od středu k sousedním obcím. Veřejná hromadná doprava direktně ke středu (železnice) a autobusové linky obdobně. Jako celek bude soustava vykazovat minima nutné dopravní (přepravní) práce.

Další podmínkou je ovšem logické rozložení funkčních ploch v daném modelu. Vše ostatní je (v dopravě) pouze otázkou přijatelné docházkové vzdálenosti.

K podpoře sociální integrace slouží i opatření k posílení všech forem lokálního života a bezpečného života další opatření sociální a společenské povahy, která mohou pomoci k eliminaci ohnisek sociálního napětí mezi starými a novými obyvateli, mezi „bohatými a chudými“. Nezanedbatelnou stránkou integračních snah je i podpora občanské participace na rozhodování a řízení města a podpora občanským sdružením.



Společenský život v Úvalech: Každoroční „oslavý pálení čarodějnic“

ÚVALY – OBSLUŽNÉ SRDCE MIKROREGIONU

Město Úvaly s více než pěti tisíci obyvateli se rozkládá na východ od hranice hlavního města Prahy v nadmořské výšce 253 m. V současné době je vzdálenost Úval od hlavního města nepatrná

Město leží v okrese Praha východ, těsně za hranicí hl.m. Prahy. Ve vzdálenějším zázemí jsou položeny 3 mikroregionální centra osídlení – severně Brandýs nad Labem s 15,8 tis. obyvateli, jižně Říčany s 12 tis. obyvateli a východně Český Brod. s 6.6. tis. obyvateli.

Město a jeho bezprostřední okolí se rozprostírá v úzkém, necelých 10 km širokém pruhu propojujícím jižní část okresu Praha-východ (Říčansko) s částí severní (Brandýsko).

Z výše uvedeného důvodů mohou být Úvaly jen stěží připojeny ku Praze (názorem některých občanů je, že by se tak mělo stát), neboť by se okres Praha východ rozdělil ve dva vzájemně nekomunikující územní části.

Vize deklaruje schopnost města směřovat k zvýšení významu v regionu. Deklaruje záměr efektivního využití komparativních výhod města a jeho územních předpokladů k dalšímu rozvoji, při respektování limitů dlouhodobé využitelnosti územních předpokladů a s vědomím nákladové stránky rozvoje.

Vize vyjadřuje záměr rozvíjet rezidenční bydlení a s tím související městotvorné funkce, vč. funkce pracovní a to tak, aby rozvoj vedl k potřebnému demografickému oživení a početnímu růstu trvale bydlících obyvatel vlastního města, aby se zvýšila atraktivita pro bydlení vyšších sociálních skupin a podnikatelů a podpořil se tak i rozvoj zázemí města.



Rozvíjení kontaktů s okolními obcemi:

Základ rostoucího významu Úval v regionu

(Oslavy na Klepci 2007)

I v této kapitole lze definovat několik základních hesel blíže specifikujících to, aby se Úvaly „obslužným srdcem regionu“ skutečně staly:

1. ÚVALY – OBEC S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ

Z hlediska státní správy přísluší město k obci III. stupně – Brandýs nad Labem. Samotné Město Úvaly je obcí II. stupně.

Začlenění Úval do spádového obvodu Brandýse nad Labem je nepřírozené. Úvaly mají proto snahu aspirovat na to, aby se staly obcí III. stupně s rozšířenou pravomocí. Pro tento záměr jsou zatím snížené předpoklady v nedostatečné velikosti vlastního města i v síle jeho spádového zázemí.

Přenesený výkon státní správy (v oblasti stavebního úřadu, životního prostředí a sociální péče) provádí město Úvaly pro obce: Dobročovice, Horoušany - Horoušánky, Jirny - Nové Jirny, Květnice, Sibřina-Stupice, Šestajovice, Škvorec-, Třebohostice, Úvaly, Zlatá.

Působnost matriky je užší a zahrnuje pouze obce Dobročovice, Horoušany - Horoušánky, Jirny - Nové Jirny, Šestajovice, Úvaly.

Administrativně správní obvod obce patří v rámci Středočeského kraje k velmi malým obvodům, a to jak z hlediska územní velikosti (6008 ha), tak počtu obyvatel (11,7 tis.). Také jeho prostorové vymezení vykazuje určitou bezradnost, která vyplývá z nerespektování přirozených obslužných vazeb obcí, položených východním směrem v spádovém obvodu Českého Brodu na Úvaly.

Šancí na zvýšení významu města Úvaly je zcela pravděpodobný dynamický vývoj v zázemí s kterým by měly držet krok i Úvaly a současně snaha (motivace) aby ti, kteří zde skutečně bydlí měli v obci i trvalý pobyt.

Pokud by došlo k realizaci další výstavby a ke zvýšení počtu obyvatel – a pokud by stejný trend existoval i v okolních obcích, došlo by k vytvoření přibližně 20 tisícového spádového obvodu Úval, který by již odpovídal velikosti jiných menších obcí s rozšířenou působností.

Souhrn a závěry:

- 1. Město Úvaly tvoří malé, ale přirozené centrum oblasti v těsné blízkosti východního okraje Prahy; pozici administrativně správního centra města je potřebné posilovat.**
- 2. Význam města může být oslaben rozvojem městyse Škvorec a obce Jirny, pokud by rozvoj samotných Úval z jakýchkoli důvodů stagnoval.**
- 3. Zejména územní rozsah obvodu bude pravděpodobně bariérou při snaze o zvýšení administrativně správního významu města v osídlení, která by měla podporu v přirozené rozvojové dynamice obcí v zázemí i v samotných Úvalech.**
- 4. Město by mělo usilovat stát se administrativním centrem III. typu.**



**Úvaly –
obec s rozšířenou
působností ?**

2. POSÍLENÍ MĚSTSKÉHO PROSTŘEDÍ URBANISTICKÝM ROZVOJEM

Cesty k tomu, aby se Úvaly staly skutečným „obslužným srdcem mikroregionu“ jsou různorodé, jedná se zejména o výše zmíněné prvky posilující městské prostředí urbanistickým rozvojem, jedná se však také o to, aby další výstavba v Úvalech neprobíhala „suburbánním způsobem“ – a v kontextu s rozvojem infrastruktury.



Suburbánní výstavba v oblasti Horoušánek je příkladem „sídelní kaše“ v Úvalech. V tomto případě se investor, forma KISS-garant, kličkami v průběhu územního a stavebního řízení dokonce vyhnula výstavbě povrchu komunikací ...

Bylo vytypováno několik možností, které mohou přispět k posílení městského prostředí v Úvalech; jedná se samozřejmě o náměty, jejichž realizace může narážet na záměry majitelů dotčených nemovitostí a pozemků. A naopak: může se stát, že se navrhované možnosti stanou motivací k zásadní změně podnikatelských záměrů.

Pokud by se níže uvedené návrhy promítly do dlouhodobých záměrů, pak je pravděpodobné, že cena dotčených pozemků by zásadním způsobem stoupla, což by mohlo být dalším motivačním prvkem pro jejich majitele a podnikatele.

Autoři první verze Strategického plánu rozvoje města (Vavřík a kolektiv) navrhuji následující změny, které by urbánním způsobem posílily městské prostředí:

- 1. Vybudování nového centra v oblasti bývalého cukrovaru.**
- 2. Vytvoření generelu rekonstrukce a rekultivace městského centra, včetně areálu Multitec a přilehlého údolí Výmoly.**
- 3. Posílení městské funkce okolí železniční dráhy transformací průmyslových areálů na vybavení a služby, to znamená regenerovat a realizovat nové funkční náplně nevyužitých průmyslových areálů.**
- 4. Využití rezervy drážních pozemků pro zachytná parkoviště a městskou vybavenost sloužící uživatelům železnice**
- 5. Budování lokálních center v nových rozvojových plochách (obchodní vybavenost, služby, mateřské školky, základní školství prvního stupně**
- 6. V rozvojové lokalitě R3 vybudování zázemí pro školní areál.**



Areál „Multitec“ a přilehlé údolí Výmoly – možné budoucí součásti městského centra

O urbanistickém pojetí rozvoje města a o možnostech další výstavby bude pojednáno níže, v kapitole „Urbánní struktura, rozvojové a transformační oblasti Úval“.

ÚVALY – DOBRÝ HOSPODÁŘ ZODPOVĚDNÝ SVÝM OBČANŮM

Nejedná se pouze o efektivní správu současného majetku města a efektivní využívání finančních prostředků rozpočtu města, nýbrž o vytváření možností vedoucích k navyšování finančních prostředků.

Navyšování finančních prostředků je potřebné zejména z důvodu vnitřní zadluženosti města, kterou demaskoval Integrovaný plán rozvoje, který je přílohou SRPu.

Z Integrovaného plánu rozvoje vyplývá, že by město Úvaly potřebovalo ke své plné obnově přibližně 1 miliardu Kč; vzhledem k rozpočtu města, který v současné době činí necelých 80 milionů Kč je tato částka astronomická a je jasné, že město musí hledat další zdroje využitelné ke své obnově.

Zdroje vedoucí k navýšení finančních prostředků využitelných k dostavbě a rekonstrukci sociální a technické infrastruktury lze rozdělit na vnitřní a vnější.

Vnitřní zdroje se týkají efektivního využívání stávajícího majetku města, zejména budov s pozemků.

Na půdě poradního sboru Rady města – komise pro efektivní využívání majetku města, vznikl velmi přehledný materiál, který popisuje stav majetku města a je přílohou SRPu.

Objekty města se skládají z bytového fondu, nebytových prostor – významnou součástí je areál „Multitecu“, který bude v dohledné době výrobní firmou vyklizen a bude moci plně sloužit potřebám města.

I když je zůstatkový majetek města velmi důležitý pro možnost regulace některých sociálně ekonomických procesů, je jeho stav mnohdy v tak špatném stavu, že jej nelze bez předchozích významných investic jako regulativní prvek použít a bude třeba uvažovat o jeho privatizaci.

Město též bude muset zvolit velmi pečlivou strategii zejména v nakládání se zbytkovými pozemky, zejména s těmi, které mohou sloužit k urbánnímu rozkvětu centrálních částí města.

Vnější zdroje se týkají zejména navýšení počtu obyvatel, dotační politiky, poplatků za zhodnocování pozemků napojením na technickou infrastrukturu, příspěvků investorů na budování infrastruktury města, daňovou politiku města (daně z nemovitostí), poplatků za služby a podobně.

Podrobnější údaje týkající se hospodaření jsou obsahem kapitoly „hospodaření obce“.

Navýšení počtu obyvatel nad hranici 10 tisíc by mohlo (při zachování příjmových podmínek platných v současnosti) přinést do rozpočtu navíc až 40 milionů Kč ročně.

Zvyšování počtu obyvatel sebou však přináší jak pozitivní, tak negativní jevy ovlivňující městský rozpočet; tyto jevy byly definovány. Odhady však mají velkou variabilitu a jsou významně ovlivněny velikostí města a jeho tzv. povinnostmi vůči obyvatelům, konkrétní situací v kapacitních rezervách sociální i technické infrastruktury, vzdáleností zástavby od města, stavem a typem komunikací na kterých vzniká rozvoj, terénem a podobně.

Volné peníze z rozpočtu obce nedávají velký prostor k realizaci potřeb města. Pokud se obec nechce dále zadlužovat a prodávat majetek je šancí na zvýšení příjmů růst velikosti města a podpora trvalého bydlení a efektivní získávání dotací.

Zejména v období 2007-2013 je potřebné klást vysoký důraz na aktivní dotační politiku zaměřenou na strukturální fondy Evropské unie.

Zásadním zdrojem příjmů města se stávají investiční příspěvky investorů do další výstavby v Úvalech. Výchozím dokumentem pro stanovování výše příspěvku je vyhláška o zhodnocování pozemků napojením na kanalizaci a vodovod.

V případě velkých investorů a rozsáhlých investic by však město, vzhledem ke svému vysokému vnitřnímu dluhu, který byl demaskován Integrovaným plánem rozvoje, vyvinout úsilí k získání daleko větších finančních prostředků, které by zajistily souměrný rozvoj centrálních (starých) částí a čtvrtí nově vznikajících.



Černá skládka na cenných pozemcích v oblasti „cukrovaru“.