



PODKLAD PRO JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA MNICHOVA HRADIŠTĚ DNE 20.02.2017

Zásady pro výstavbu v Mnichově Hradišti

Předkládá: Mgr. Ondřej Lochman, Ph.D.

Zpracoval: Ondřej Šindelář

Projednáno: vedení města, Odb. VŽP, Odb. IKH, Odb. FŠO, architekt města, právník města

Vyřádění Odb. FŠO: bez připomínek

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města **schvaluje – neschvaluje** Zásady pro výstavbu v Mnichově Hradišti dle přílohy č. 1. Zastupitelstvo města zároveň **schvaluje – neschvaluje** vzor Plánovací smlouvy dle přílohy č. 2 a vzor Smlouvy o poskytnutí finančního plnění dle přílohy č. 3.

Důvodová zpráva:

Území města Mnichovo Hradiště má rozlohu více než 34 km². Dle platného územního plánu jsou navíc téměř 2 km² ploch vedeny jako volné zastavitelné území pro bydlení, výrobu, skladování či jinou komerční zástavbu. Vzhledem k blízkosti průmyslových aglomerací Mladé Boleslavi, Liberce či Prahy, a dobré dopravní dostupnosti, je město ohroženo těžko regulovanou a rozsáhlou průmyslovou a komerční výstavbou, vznikem skladů nebo výstavbou developerských projektů pro bydlení na zelené louce.

Výrazný nárůst zastavěných ploch by pro město byl okamžitou (nejen) finanční zátěží. Především by ale znamenal výrazně vyšší náklady do budoucna na budování, udržování stavu a kvality veřejné infrastruktury. Daňové výnosy, které nové firmy a občané do města přinesou navíc dle zkušeností z měst, které podobným vývojem prošly, nedosahují nákladů s nárůstem spojených. Závazek firem, že potřebnou veřejnou infrastrukturu vybudují nebo na ni přispějí, tak umožní financovat část zvýšených nákladů.

Na základě návštěv vedení města v Dolních Břežanech a Říčanech a následné diskuzi s představiteli těchto měst jsme se rozhodli inspirovat jejich zkušenostmi. Předkládané Zásady pro výstavbu vycházejí z podobných zásad a finančních příspěvků na veřejnou infrastrukturu, které tato a další města již řadu let mají. Zásady pro výstavbu a finanční plnění na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu jsou navíc ověřeny praxí těchto měst při spolupráci se stavebníky, ale také rozhodnutím ministerstev i soudů.

Uzavření plánovacích smluv či smluv o poskytnutí finančního plnění dle těchto zásad především u komerční výstavby nebo výstavby pro bydlení na zelené louce, by umožnilo vybudování a udržení kvality infrastruktury pro pěší/cyklo/motorovou dopravu, vybudování či posílení kapacity vodovodů a kanalizace. Dohoda mezi stavebníkem a městem zároveň umožní vyvážení komerčního zájmu se zájmem veřejným.

Schválení smlouvy o poskytnutí finančního plnění dle předloženého vzoru by bylo v kompetenci rady města. V případě závazku vybudování konkrétní veřejné infrastruktury v plánovací smlouvě, by smlouvu schvalovalo zastupitelstvo.

Příložené materiály:

1. Zásady pro výstavbu v Mnichově Hradišti
2. Smlouva o poskytnutí finančního plnění - vzor
3. Plánovací smlouva - vzor

V Mnichově Hradišti dne 07.02.2017

Mgr. Ondřej Lochman, Ph.D., starosta města