

Jakou chceme průmyslovou zónu v Soběslavi

Vize:

Průmyslová zóna slouží jako prostředek pro rozvoj Soběslavi. Nechceme Soběslav pouze zajišťující zázemí podnikatelskému záměru v průmyslové zóně, chceme průmyslovou zónu, která má pro město přínos.

Cíle:

1. Vytvoření pracovních míst ve struktuře vhodné pro naše město.
2. Rozvoj místních firem platících v Soběslavi daně.
3. Podpořit změnu negativního demografického vývoje v Soběslavi.
4. Zachovat urbanistický ráz malého jihočeského města.
5. Rozvoj průmyslové zóny reflektuje připomínky občanů a institucí.

Zaměstnanci

Požadavky:

- i. Pokrytí poptávky po zaměstnancích převážně ze spádové oblasti průmyslové zóny.
- ii. Měl by být omezen očekávaný počet zaměstnanců k usazení ve spádové oblasti, tj. lidí, pro něž bude nutné ve spádové oblasti průmyslové zóny vytvořit bydlení včetně navazující infrastruktury.
- iii. Průmyslová zóna by měla nabízet pracovní příležitosti umožňující vysokoškolákům návrat do Soběslavi.
- iv. Neohrozit stávající firmy vysokou mírou odchodovosti jejich kvalifikovaných zaměstnanců.
- v. Ideálem je průmyslová zóna s firmami, které mají nebo budou mít sídlo v Soběslavi (daňový přínos pro město).

Cesta:

- Postupný rozvoj průmyslové zóny, tj. realizace menších oborově diverzifikovaných projektů a s různým druhem podnikání.
- Průmyslová zóna s firmami, kde je vytvářena přidaná hodnota. Ideálem jsou technologické firmy s vysokou přidanou hodnotou (dobrým příkladem může být např. menší výrobní firma nebo servisní firma s limitem počtu pracovních míst pro jednotlivé objekty).
- Podporovat využití pozemků pro průmyslovou zónu i pro výstavbu v oblasti vzdělávání a vědy.
- Naopak nechceme montovny výrobků z dovezených dílů, protože rentabilita takové výroby je dána pouze cenou práce. Pokud se cena práce zvýší, musí se montovna přesunout nebo zaměstnat agenturní zaměstnance.
- Kromě výškové limitace (konkrétní hodnota je otázkou další diskuze), volit limitaci proporční, tedy stavby odpovídající stávajícím realizacím ve městě nejen výškově, ale i hmotově. Např.: Limitace prostorového uspořádání – výškou a hmotou musí respektovat zástavbu v místě obvyklou.

Doprava

Požadavky:

- i. Rozvoj průmyslové zóny neovlivní negativně dopravní dostupnost již existujících objektů v průmyslové zóně.
- ii. Nedojde k neúměrnému zhoršení hustoty dopravy (zácpy při nájezdu/sjezdu z D3) ve špičkách (ráno, konec pracovních směn).

Cesta:

- Dopravní studie průmyslové zóny.
- Navyšování kamionové dopravy v průmyslové zóně není možné před vybudováním odstavných parkovišť ve spádové oblasti zóny.
- Spolupráce obcí ve spádové oblasti na omezení a regulaci nákladní dopravy mimo D3.

Technické vybavení

Požadavky:

- i. Rozvoj průmyslové zóny probíhá až v návaznosti na připravenou infrastrukturu, nikoliv naopak.
- ii. Projekty v průmyslové zóně jsou jasně specifikované, aby bylo možné vyhodnotit/doplnit potřebnou infrastrukturu.

Cesta:

- Město podporuje rozvoj průmyslové zóny budováním infrastruktury.
- Podpora kvalitního bydlení, s preferencí stavebních pozemků a malých bytů.
- Podpora ubytoven není žádoucí – vede k projektům využívajícím agenturní pracovníky.
- Objekty by neměly stavět developeři. Jenom konkrétní firma má představu o svých potřebách.
- Vybudování inženýrských sítí.
 - Dělená kanalizace.
 - Vysokorychlostní internet.
 - Přípojky elektřiny dimenzované pro strojírenskou výrobu.

Krajina a osídlení

Požadavky:

- i. Rozvoj průmyslové zóny neovlivňuje negativně kvalitu života obyvatel Soběslavi.
- ii. Nedojde k urbanistickému oddělení městské části Chlebov od města.
- iii. Průmyslová zóna je bezpečně prostupná pro pohyb mezi Soběslaví a obcemi v regionu.
- iv. Je omezen vliv nově budovaných objektů na krajinu (zvýšení teploty krajiny, krajinný ráz, škodlivé emise).

Cesta:

- Detailnější výškové limity a proporční limity pro různé části průmyslové zóny.
- Doplnit limity pro zastavěnou plochu bez zpevněných ploch.
- Směrem k plochám občanské vybavenosti, bydlení a do volné krajiny vytvořit pás ochranné a izolační zeleně.
- Výstavba doplňkové infrastruktury - chodníky, cyklostezky, osvětlení bez světelného smogu.
- Podchod pod železničním koridorem a cyklostezka.
- Urbanistická studie průmyslové zóny.
- Výsadba stromů + udržitelnost této výsadby (závazek péče o náhrady po dobu alespoň 5 roků od dokončení).
- Napojení průmyslové zóny na D3 bez využití komunikací aktuálně využívaných pro pohyb mezi Soběslaví a Chlebovem či okolními obcemi a bez využití objízdne komunikace dálnice.
- Stavby využívající technologie a postupy 21. století - požadavky na modrozelenou infrastrukturu.