

INFORMACE O VÝVOJI PRŮMYSLOVÉ ZÓNY SOBĚSLAV

Co Vám přináší tento zpravodaj? Situace kolem průmyslové zóny je významná pro všechny z nás. Není jednoduchá a ani na ní neexistuje jen jeden „správný“ a jeden „špatný“ pohled. Proto si zaslouží samostatný informační plátek, kterým Vám chceme přinést aktuální informace.

VYDÁVÁ VÝBOR PRO PZ SOBĚSLAV

VYCHÁZÍ 19. KVĚTNA 2021

VÁŽENÍ OBČANÉ,



dovolte nám přinést souhrnnou informaci k tématu, které se stalo zájmem většiny z nás. Tato problematika je již mnoho měsíců součástí života soběslavských občanů a členů Výboru pro rozvoj Průmyslové zóny Soběslav.

Kdo vlastně je Výbor pro Průmyslovou zónu Soběslav?

Vznikl z vnímání nutnosti zřídit uskupení odborníků, zastupitelů, kteří se budou intenzivně zabývat tématem rozvoje průmyslové zóny v našem městě.

Je zřízený zastupitelstvem města, je jeho poradním orgánem a plní úkoly, kterými je pověřen. Členové jsou jmenováni zastupitelstvem, jak stanovuje zákon o obcích.

Výbor pro Průmyslovou zónu Soběslav byl jednohlasně ustanoven na jednání Zastupitelstva města Soběslav dne 3. 2. 2021 usne-

sením ZM 13/094/2021 ve složení:

předseda: Jaroslav Himpan

členové: Mgr. Alena Krejčová, Ing. Petr Hejný, Ing. Jan Podlaha, Ing. Lukáš Slabý, Tomáš Šena, Ing. Pavel Plát.

Čím pověřilo zastupitelstvo Výbor pro PZ Soběslav?

Sledovat zájmy města v dopravě, zaměstnanosti, podnikání, životním prostředí a dalších důležitých oblastech při rozvoji průmyslové zóny, jednat s vlastníky pozemků a shromažďovat podklady pro jednání zastupitelstva.

Každotýdenní jednání, analýzy předloženého projektu v kontextu s celkovým územím určeným pro rozvoj průmyslové zóny postupně přinášejí nové informace v jednotlivých oblastech. Na jednání jsou přizváni odborníci, abychom mohli kvalifikovaně vyhodnotit všechny další kroky a možnosti. Oporou k řešení jednotlivých témat jsou

dostupné dokumenty a posudky. Výbor se při své práci opírá o možné legislativní nástroje, vychází ze stávajícího Územního plánu a používá i dokumenty města Soběslav jako je Územní studie a nebo Generel krajinného rázu Jihočeského kraje.

Nutné je podtrhnout vnímání hlavní filosofie rozvoje průmyslové zóny v kontextu s daným územím, stanovit potřebná regulativa, která nám legislativa umožní a definovat limity daného území.

Jdeme cestou regulace celé průmyslové zóny s ohledem na daná fakta a zákonné možnosti.

Na posledním dubnovém jednání Zastupitelstva města Soběslav byl Výbor pro PZ pověřen k přípravě textu smlouvy o podmínkách výstavby v průmyslové zóně mezi městem Soběslav a firmou Exprin Property, s. r. o. usnesením ZM 14/106/2021 ze dne 28. 4. 2021. Informace o přípravě smlouvy bude předložena na příštím jednání zastupitelstva města.



- průmyslová zóna
- zájmové území společnosti Exprin Property, s. r. o.

PROJEDNÁVANÉ OKRUHY

Hlavní témata, která Výbor pro rozvoj průmyslové zóny Soběslav zpracovává pro přímá jednání se společností Exprin Property, s. r. o.

UDRŽITELNÝ ROZVOJ	DOPRAVA	INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	KRAJINNÝ RÁZ	ENVIRONMENT
Patří mezi klíčové aspekty pro budoucnost našeho města. Za důležité pokládáme smysluplné využití průmyslové zóny, která nezatíží současnou ani budoucí generaci občanů. Požadujeme možnost spolurozhodovat o budoucích uživateli, aby bylo zřejmé, že nové projekty průmyslové zóny přinesou přidanou hodnotu.	Hlavním cílem tohoto tématu je řešení dopravní situace tak, aby nedošlo k výraznému zhoršení dostupnosti městské části Chlebov a obce Zvěrotice na komunikacích II/135 a III/13521. Zároveň je nutné zajistit bezpečný pohyb pěších a cyklistů na výše zmíněných dotčených komunikacích.	Předložený projekt firmy Exprin Property, s. r. o. má svým rozsahem nezanedbatelný dopad na stávající inženýrské sítě ve městě. Jedná se zejména o způsob řešení likvidace srážkových a splaškových vod z plánované průmyslové zóny.	Stěžejními body jsou ochrana dominantního významu historického jádra města Soběslavi a zachování estetické a přírodní hodnoty daného území. Snahou je respektovat formy, hmoty, dimenze a měřítko staveb spoluvytvářejících ráz krajiny.	Naším společným úkolem je zachování životního prostředí bez podstatných negativních zásahů výstavbou a provozováním průmyslové zóny Soběslav. S tím souvisí i důležitost citlivého zakomponování do existujícího území v kontextu s okolní krajinou.

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU JE CESTA K MOŽNOSTI REGULACE

CO ZNAMENÁ NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V LOKALITĚ PRŮMYSLOVÉ ZÓNY?

Územní plán (ÚP) je územně plánovací dokumentace, která si klade za cíl racionalizaci prostorového a funkčního uspořádání území v krajině a jejího využití. Klade si za cíl nalézt takové předpoklady, které by umožnily další výstavbu a trvale udržitelný rozvoj spočívající v nalezení vyváženého stavu mezi zájmy životního prostředí, hospodářství a společnosti lidí obývajících dané území. Územní plán by se měl snažit naplnit potřeby současné generace tak, aby umožnil udržet stálou nebo vyšší životní úroveň generací budoucích.

Město Soběslav má zpracovaný územní plán, tento nabyl účinnosti v roce 2012, jeho změna č.1 nabyla účinnosti v roce 2017. Oblast průmyslové zóny je platným

územním plánem řešena plochami Z12, Z18, Z19, Z20 a Z59. Tyto jsou definované jako smíšené výrobní. Během posledního roku se podmínky požadované stávajícím územním plánem ukázaly jako nedostačující k udržitelné regulaci daného území. Výborem byl proto vypracován návrh na zapracování úprav do změny č.2 územního plánu, který je v současnosti projednáván. Navrhované úpravy se týkají především funkčního využití předpokládané zástavby, v této by měla převládat výrobní činnost. Dále je zde řešena problematika dopravy, ať už přístupu do areálu průmyslové zóny (nejkratší možnou trasou přímo z dálnice bez zatížení ostatních komunikací), či možností odstavení obslužných vozidel v prostoru areálu. Důležitým bodem je zapracování podmínek prostorového uspořádání objektů, především jejich výšky, s ohledem na zachování hodnot krajinného rázu. Velikost staveb musí svým celkovým

objemem respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území. V nejspodnější řadě byl zapracován také požadavek na likvidaci dešťových vod vsakováním v místě jejich vzniku. Tím nebude docházet k vysušování lokality a k nepřiměřenému zatěžování veřejné kanalizace.

Takto připravený návrh na zapracování úprav do změny územního plánu č. 2 byl předložen Zastupitelstvu města dne 28. 4. 2021 a usnesením schválen. V rozsahu předloženém výborem bude následně předán zpracovateli územního plánu k jeho posouzení a zapracování do změny č. 2 Územního plánu města Soběslav.

Cílem tohoto kroku je přesnější vymezení mantinelů budoucího rozvoje daného území a snížení nepříznivých vlivů na okolí.

Jednání pokračují...

V současné době intenzivně jednáme se zástupci firmy Exprin Property, s.r.o. a z pověření zastupitelstva města připravujeme návrh podmínek pro budoucí smlouvu.

Blížíme se ke shodě:

- 1) Odsouhlasen nový návrh řešení dopravy
- 2) Zřízení sjezdů v místech účelové komunikace podél dálnice D3 s minimálním zatížením komunikací II. a III. třídy.
- 3) Odsouhlasena spolupráce na vybudování

vání cyklostezky – investor zrealizuje cyklostezku přes své zájmové území a bude se finančně podílet na zbývající části cyklostezky Soběslav - Chlebov.

- 4) Investor vybuduje odstavné plochy pro nákladní automobily – během jednání došlo k navýšení počtu odstavných stání pro nákladní automobily na 17 v severní části a umístění 17 nových odstavných stání v jižní části průmyslové zóny.

Otevřené body k dalšímu jednání:

- 1) Likvidace srážkových vod – naším zájmem je likvidace srážkových vod převážně vsakováním vhodným způsobem ve vymezených částech průmyslové zóny.
- 2) Znalost budoucích uživatelů – chceme předem znát budoucí uživatele a mít možnost rozhodovat o jejich výběru.
- 3) Velikost a výška hal, účel užití – preferujeme zejména výrobu s přidanou hodnotou.

Své dotazy a podněty zasílejte na: vyborpz@musobeslav.cz