



ZKUŠENOSTI S NASTAVENÍM SPOLUPRÁCE S INVESTORY

Martin Kadrnožka

starosta města Týnec nad Sázavou









SDĚLÍ
NETVOŘICE
BENĚŠ
KONOPISTICE
19 JESENICE
5 ČAKOVICE





MĚSTSKÝ ÚŘAD TÝNEC NAD SÁZAVOU







OBCHODNÍ CENTRUM TYNEC

KVETINY I VĚTA BENETEX BOWLINGBAR POTRAVINY HRUŠK

VĚTA VÁS

SPRODNÍ PRÁDLO
BUNDY
TEXTIL
DŽÍNKY

OBCHODNÍ

DĚTSKÝ TEXTIL
ZAVINOVAČKY
DUPÁČKY
MIKINY
TRIČKA

DUM

ŽELEZÁŘSTVÍ
VŠE PRO DUM
ZAHRADU
NÁŘADÍ



Problém



- masivní požadavek na výstavbu, stavby rodinných domů se 3 byty
- obava z budování satelitů bez prvků městské infrastruktury
- vyčerpání kapacity infrastruktury města - ČOV, škola, lékaři
- stanoviska města ke stavbám, spolupráce s městským architektem - časově i technicky náročná regulace záměrů a definice požadavků

Zásady pro spolupráci s investory

ALE

důležitá je přesná definice pojmů:

- kdo je investor - v Týnci se Zásady netýkají fyzických osob, které staví 1 bytovou jednotku - všichni ostatní jsou investoři
- co je investiční záměr

Aktuálně



- Změna územního plánu
- Strategický dialog
- Ekonomická analýza potenciálu území

Strategický dialog

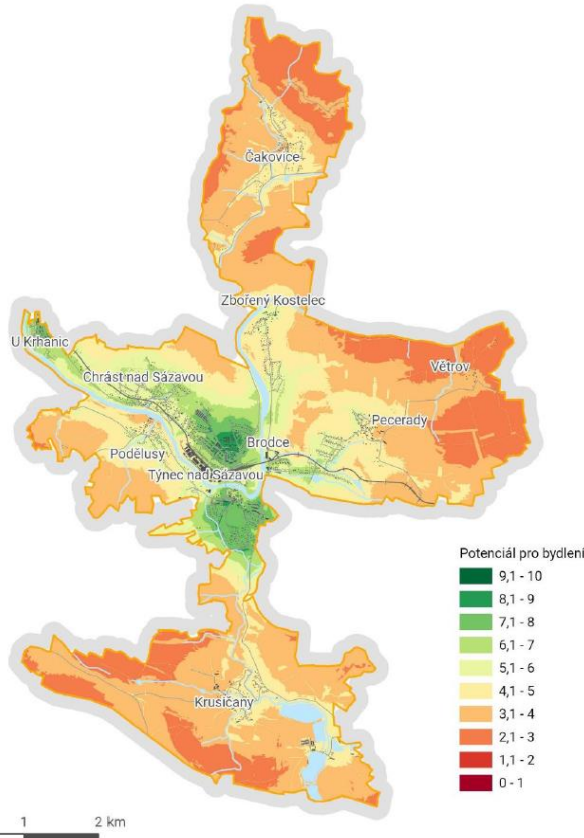


SHRNUTÍ - TRENDY

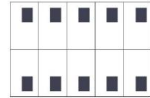
- TREND Č. 1:** koncepce životního prostředí, včetně sociální antropologie území v rámci zpracování územní studie krajiny Týnce, a to vše ve vazbě na územní plánování hospodaření v krajině, fenomén řeky, soc. antropologie místa a identita místa
- TREND Č. 2:** stárnutí obyvatel - stárnutí bytí jde o lineární křivku je vyšší než u okolních měst či celého kraje, ve výhledu je i překročení počtu EOA
- TREND Č. 3:** snižující se počet EAO - město nedokáže zachytit EOA (bydlení, nabídka práce)
- TREND Č. 4:** atraktivní město pro seniory - město pouze nestárne, ale i migračně posiluje na úrovni věkové kategorie 64+, pozitivní potenciál pro město přátelské k dětem
- TREND Č. 5:** nárůst nákladů bez nárůstů zdrojů – strategie je postavena především na atraktivitě a službách bez většího efektu na pozitivní vývoj ekonomiky
- TREND Č. 6:** i přes realizovanou bytovou výstavbu se počet obyvatel města snižuje
- TREND Č. 7:** Dálnice D3 – změna dostupnosti města – megatrend, který není nikde více rozpracován

Ekonomická analýza potenciálu území

E. Závěry a doporučení

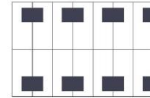


A - individuální rodinné domy



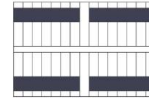
hustota osídlení 30 ob./ha
 velikost pozemku 800 m²

B - dvojdomy/fadové domy



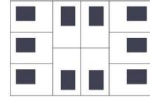
hustota osídlení 50 ob./ha
 velikost pozemku 650 m²

C - řadové domy (8-6 šířky)



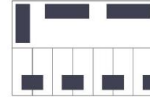
hustota osídlení 95 ob./ha
 velikost pozemku 300 m²

D - vila domy



hustota osídlení 110 ob./ha
 velikost pozemku 900 m²

E - smíšená struktura



hustota osídlení 120 ob./ha

F - řadové vila domy



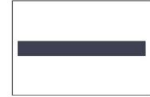
hustota osídlení 130 ob./ha
 velikost pozemku 650 m²

G - rostlá struktura



hustota osídlení 150 ob./ha

H - sídliště



hustota osídlení 180 ob./ha

CH - otevřený blok



hustota osídlení 260 ob./ha

1

- Změna územního plánu - etapizace

2

- Nový územní plán - nový stavební zákon

3

- Územní studie transformačních území

4

- Stanovení TOP 10 území a jejich předinvestiční příprava včetně předbežných tržních konzultací

5

- Mapa pro investory PR města

Závěr



Přístup k záměrům investorů

- nastavit regulativy v územním plánu
- stanovit prioritní pozemky pro rozvoj
- vydat Zásady pro spolupráci s investory
- při rozhodování využít kromě intuice a pocitů také transparentní hodnocení prosperity města



Děkuji za pozornost

Martin Kadrnožka

724187943

kadrnozka@mestoty nec.cz