



O B E C M N Í Š E K

Oldřichovská 185, Mníšek, 463 31 Chrastava

ANKETA - Návrh možného využití území v lokalitě „chemička“

Zastupitelstvo obce Mníšek (dále jen „ZO“) vnímá jako dlouhodobý problém obce bývalý areál chemického závodu, který se nachází v centru obce.

Záměrem ZO je zvážit souvislosti, okolnosti a možnosti jak se s chátrajícím areálem vypořádat. Protože se jedná o zásadní rozhodnutí pro budoucnost obce, dovoluji, abychom Vás vyzvali ke sdělení Vašeho názoru v následující anketě.

Abyste se mohli odpovědně vyjádřit, sdělujeme Vám následující informace:

- Areál je v majetku akciové společnosti JGH a.s.
- Žádný z objektů ani pozemků není v majetku obce Mníšek. Celkem se jedná o plochu cca 25.000 m².
- V územním plánu se jedná o plochy výroby a skladování.
- Prodejní odhadní cena na základě odborného posudku - 13,6 mil. Kč.
- V případě prodeje majitel požaduje prodejní cenu – 21 mil. Kč.
- Pro areál neexistuje, nebo nebyla dohledána studie ekologické zátěže¹. ZO se však domnívá, že je v areálu velmi pravděpodobná ekologická zátěž, protože zde nikdy neproběhla sanace² území.
- Území se nachází z převážné většiny v záplavové zóně Q100³.
- ZO vylučuje možnost odkoupení areálu od soukromé akciové společnosti za odhadní cenu z důvodu vysoké ceny, pozastavení investičního rozvoje v celé obci na mnoho let a rizika případné ekologické zátěže zjištěné při demolici objektů.
- Demolice areálu a zatravnění celého prostranství není ekonomicky zajímavá pro stávajícího majitele a také není ve finančních možnostech obce Mníšek (vysoké náklady na výkup objektů a na následnou demolici objektů kontaminovaných ekologickou zátěží).

¹ *ekologická zátěž - závažná kontaminace podzemních a povrchových vod, horninového prostředí a stavebních konstrukcí, která ohrožuje zdraví člověka a složky životního prostředí.*

² *sanace – úprava a ozdravení devastované krajiny*

³ *Q 100 - označuje povodeň, jejíž kulminační průtok je v dlouhodobém průměru dosažen nebo překročen 1 krát za 100 let.*

Obec oslovila majitele areálu ve věci možného záměru revitalizace území. Byla projednána možnost v lokalitě postavit bytové domy.

Předpokladem výstavby bytových domů je dílčí tj. zrychlená změna územního plánu umožňující výstavbu bytových domů podmíněná zpracováním regulačního plánu, který musí schválit ZO.

Dopady pro obec Mníšek:

- Výstavbou bytových domů by došlo k demolici celého areálu, odstranění ekologické zátěže a odstranění bývalé chemické továrny z centra obce, a to bez finančního podílu obce Mníšek.
 - Převod pozemků do majetku obce Mníšek cca 15.000m² pro budoucí park, sportoviště.
 - Možnost ovlivnit předmět, vzhled a počet budoucí výstavby bytových domů.
 - Nebude se jednat o byty nájemní ale o byty, které budou určeny k prodeji do soukromého vlastnictví.
 - Navýšení počtu obyvatel obce o cca min. 200 osob a navýšení dopravy v této lokalitě.
 - Vybudování cca 70-ti parkovacích míst pro rezidenty.
 - Možná zvýšená poptávka po místech v ZŠ a MŠ a tím případné nedostačující kapacity.
 - Zvýšená náročnost na kapacitu stávající čistírny odpadních vod pod ZŠ.
 - Obnovení původní cesty umožňující průchod areálem.
 - Po dobu likvidace starého objektu a výstavby nových domů musí občané počítat se zvýšenou dopravní zátěží nákladními vozidly v obci.
- Studie možného využití území pro bytovou výstavbu je k dispozici na webových stránkách obce : www.obec-mnisek.cz
 - **Anketu můžete zodpovědět prostřednictvím webových stránek obce nebo písemně vhozením Vašeho názoru do schránky umístěné na budově obecního řádu.**
 - **Termín pro Vaše odpovědi je do 9. června 2020**

----- zde oddělte -----

Označte odpověď na otázku:

„S jakým budoucím využitím areálu bývalého chemického závodu souhlasíte?

- 1) Ponechat areál ve stávajícím stavu s předpokladem dalšího nekontrolovaného chátrání objektů a bez možnosti v budoucnu ovlivnit záměry vlastníka areálu.
- 2) Umožnit dílčí změnu územního plánu obce Mníšek, tak aby mohlo být v lokalitě vybudováno cca 50 - 70 bytů v bytových domech s tím, že cca 15.000m² nevyužité plochy v záplavové oblasti by bylo zdarma převedeno na obec Mníšek pro další využití – sportoviště, park apod.
- 3) Nevím
- 4) Jiné – napište komentář

Jméno a příjmení (z důvodu relevantnosti není anketa anonymní)	
--	--