

Národní strategie regenerace brownfieldů

Aby se podařilo zrealizovat výrazně větší počet poškozených území, je v tuto chvíli nutné shromáždit veškeré zkušenosti z uskutečněných projektů z České republiky, ze zahraničí, nastavit funkční prostředí pro realizaci projektů a zajistit dostatek a koordinaci finančních zdrojů. Za tímto účelem agentura CzechInvest zpracovává Národní strategii regenerace brownfieldů, jejíž hlavními prioritou je určení odpovědností v procesu regenerace.

Národní strategie regenerace brownfieldů vzniká na základě impulsu využití poznatků z právě dokončené vyhledávací studie pro lokalizaci brownfields v ČR a potřeby vzniku takovéto strategie, řešící komplexně problematiku regenerace brownfieldů.

Národní strategie regenerace brownfieldů si klade za cíl zajistit vhodné prostředí zajišťující rychlou a efektivní realizaci projektů a zabránit vzniku nových brownfieldů. Předmětem Národní strategie regenerace brownfieldů bude definování cílů, nástrojů a koordinace veřejné podpory procesu regenerace brownfieldů v České republice v nadcházejících letech.

Cíle strategie:

- systematické řešení co největšího množství brownfieldů v České republice,
- socioekonomický rozvoj postižených regionů,
- učinit brownfieldy „atraktivnější“ než-li greenfieldy
- vytvoření funkční komunikační platformy pro zajištění regenerace brownfieldů,
- zachovat historickou, urbánní a sociální hodnotu lokalit
- stanovit priority procesu regenerace brownfieldů
- stabilizovat potřebné zdroje, vytvořit rámec financování
- identifikovat bariéry a rizika procesu regenerace a navrhnout opatření zabránění jejich vzniku.

Vyhledávací studie

V roce 2005 Agentura CzechInvest ve spolupráci s jednotlivými kraji započala Vyhledávací studii pro lokalizaci brownfieldů. Celý projekt byl ukončen v polovině roku 2007. Na základě této studie je k dispozici ucelený přehled brownfieldů v celé České republice, který je podkladem pro vznik Národní strategie regenerace brownfieldů a ucelené databáze lokalit, ze které budou moci být vybírány projekty pro regeneraci a rozvíjení dalších investičních příležitosti pro developery a investory.

Díky vyhledávací studii bylo celkem lokalizováno 2 355 lokalit, jejichž rozloha celkem činí 10 362 ha a plocha zastavěná objekty je 1 412 ha.

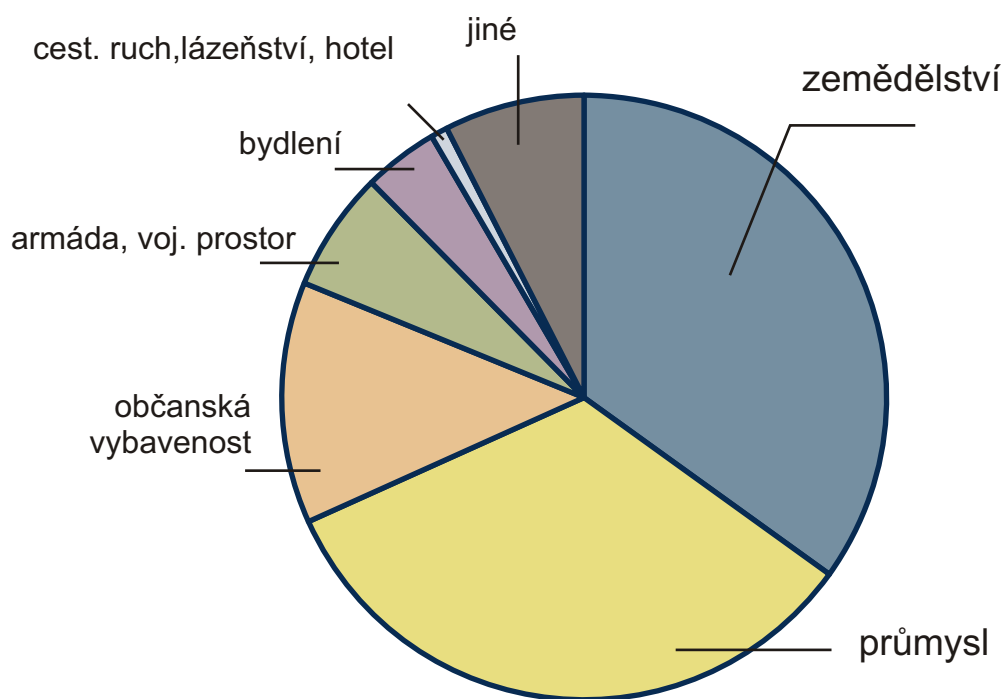
Základní statistické výsledky

Struktura dle původního využití - počet lokalit	3
Struktura dle původního využití - plocha lokalit	4
Struktura dle budoucího využití	5
Srovnání předchozího a budoucího využití	6
Struktura podle velikostí obcí	7
Struktura podle druhu vlastnictví	8
Struktura podle ekologického zatížení	9

Struktura dle původního využití (počet lokalit)

Přestože se dříve mluvilo o brownfieldech téměř výlučně jako o důsledku transformačních změn v průmyslu, Vyhledávací studie ukázala, že nejvíce lokalit typu brownfield (34,9 %) bylo dříve využíváno v zemědělství. Průmyslové lokality tvoří druhou třetinu celkového počtu brownfield (33,3 %). Zbývající brownfielddy jsou důsledkem nevyužitých objektů občanské vybavenosti (školy, zámečky, kulturní střediska atd.) (12,9 %), vojenských objektů (6,4 %), bydlení (4,0 %) a objektů cestovního ruchu (0,9 %).

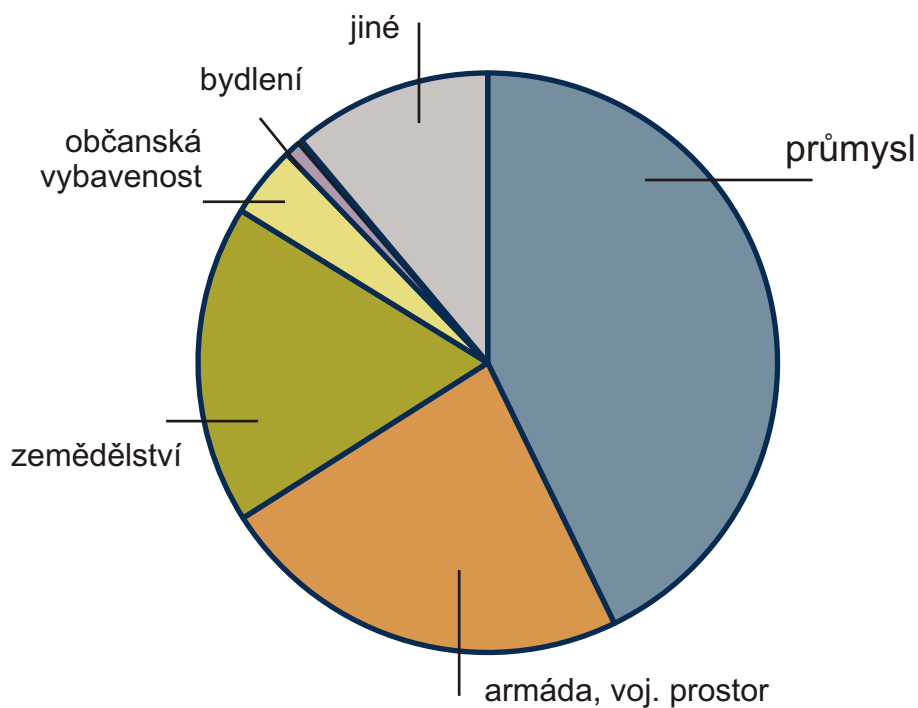
Předchozí převažující využití lokality	Četnost	%
zemědělství	821	34,9
průmysl	785	33,3
občanská vybavenost	304	12,9
armáda, voj.prostor	151	6,4
bydlení	95	4,0
cest.ruch, lázeňství, hotel	22	0,9
jiné	177	7,5



Struktura dle původního využití (plocha lokalit)

Při porovnání rozlohy ploch brownfieldů podle předchozího využití, největší plochu zaujímají v ČR průmyslové brownfieldy (42,8 % plochy z celkové rozlohy brownfieldů), následované plochami sloužícími v minulosti armádě (23,2 %) a zemědělství (17,8 %).

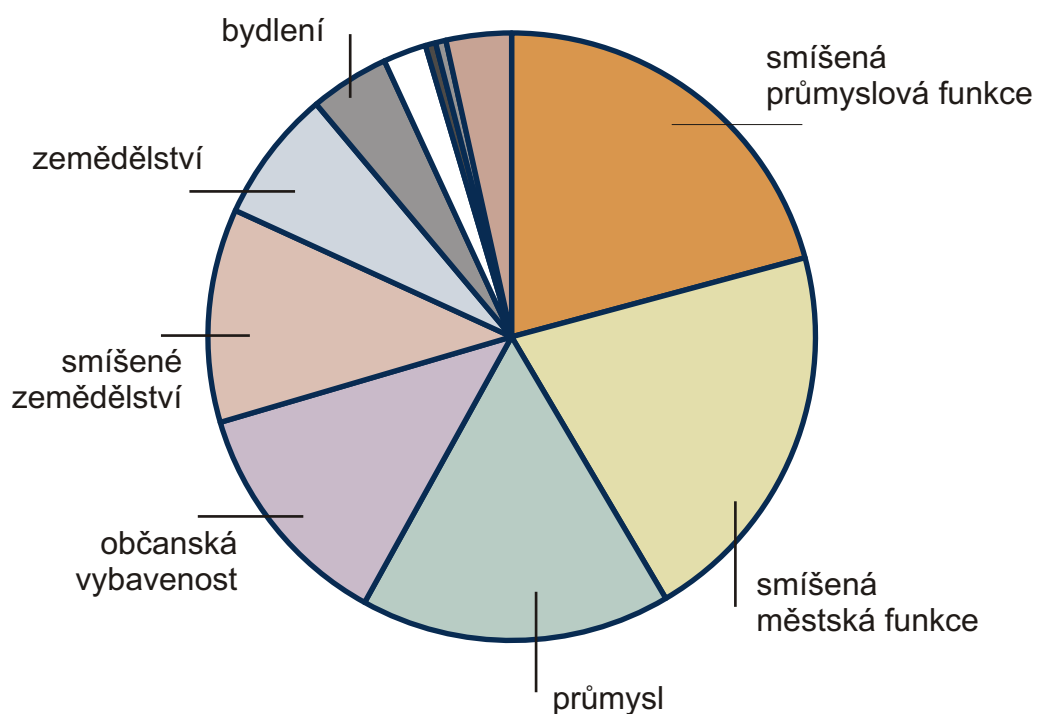
Předchozí převažující využití lokality	Rozloha lokality (Ha)	%
průmysl	4 423,20	42,8
armáda, voj.prostor	2 394,10	23,2
zemědělství	1 840,40	17,8
občanská vybavenost	413,3	4,0
bydlení	88,3	0,9
cest.ruch, lázeňství, hotel	22,4	0,2
jiné	1 144,60	11,1
celkem	10326,3	100



Struktura dle budoucího využití

Co se týká budoucího využití brownfieldů, jako nejvhodnější předpokládaný způsob se jeví ve 20,8 % případech smíšená průmyslová funkce (lehký průmysl, služby) následovaná smíšenou městskou funkcí (bydlení, služby) (20,7 %). U 16,5 % případů se jeví jako nejvhodnější způsob čistě průmyslové využití, u 12,4 % případů se předpokládá využití pro občanskou vybavenost. Již se neuvažuje s využitím lokalit pro účely armády.

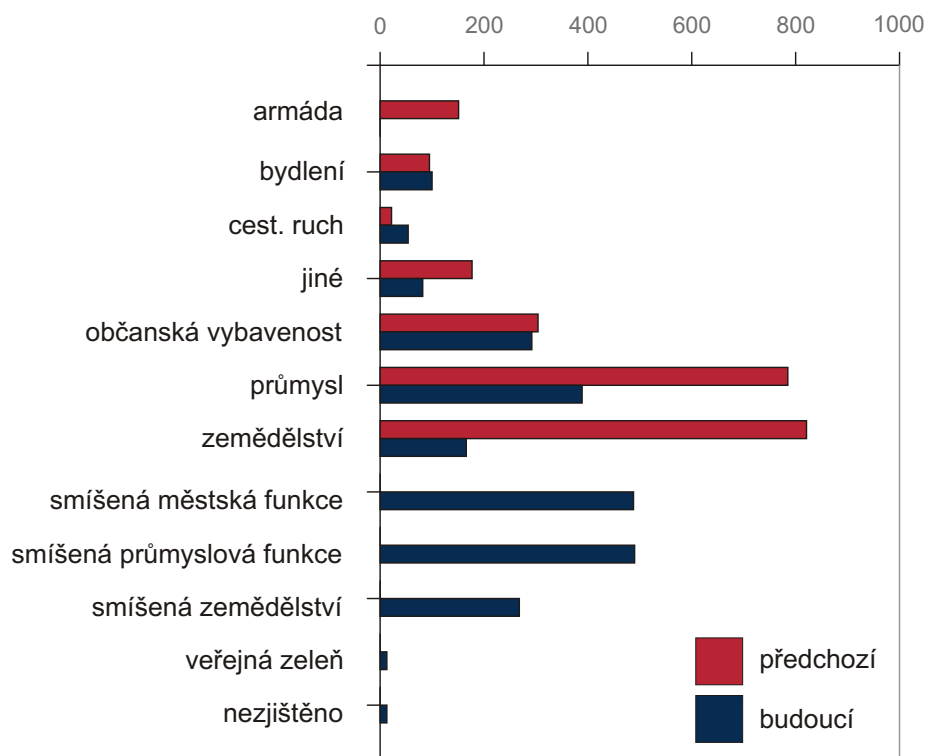
Nejvhodnější předpokládaný způsob budoucího využití lokality	četnost	%
smíšená průmyslová funkce	490	20,8
smíšená městská funkce	488	20,7
průmysl	389	16,5
občanská vybavenost	292	12,4
smíšené zemědělství	268	11,4
zemědělství	166	7,0
bydlení	100	4,2
cest.ruch, lázeňství	54	2,3
veřejná zeleň	13	0,6
nezjištěno	13	0,6
jiné	82	3,5
celkem	2355	100



Srovnání předchozího a budoucího využití

Při srovnání předchozího a předpokládaného využití lokalit je patrná největší změna v charakteru využití u původně zemědělských objektů. Oproti 786 lokalitám využívaných dříve v zemědělství se předpokládá budoucí využití v zemědělství u pouze 191 lokalit, u 249 lokalit se jeví jako nejvhodnější využití pro smíšené zemědělství.

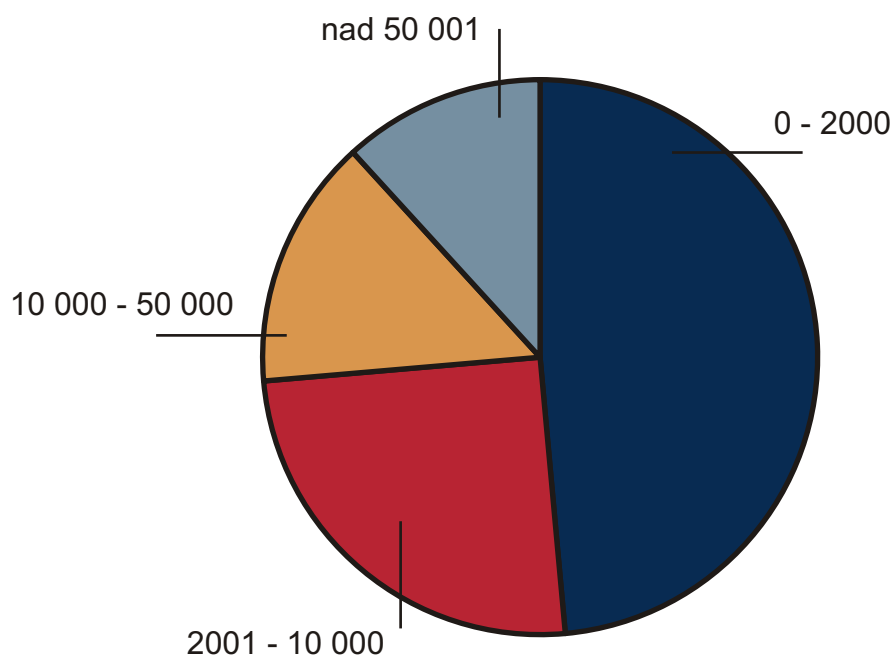
Využití	Předchozí	Budoucí
armáda	151	0
bydlení	95	100
cest.ruch	22	54
jiné	177	82
občanská vybavenost	304	292
průmysl	785	389
zemědělství	821	166
smíš.městská funkce	0	488
smíš.průmyslová funkce	0	490
smíšené zemědělství	0	268
veřejná zeleň	0	13
nezjištěno	0	13
celkem	2355	2355



Struktura podle velikosti obcí

Pokud se podíváme na velikost obcí, ve kterých se brownfielity nachází, polovina z vyhledaných lokalit (48,6 %) leží na území obcí do 2 tis. obyvatel a přibližně čtvrtina (25,1 %) v obcích o 2–10 tis. obyvatelích.

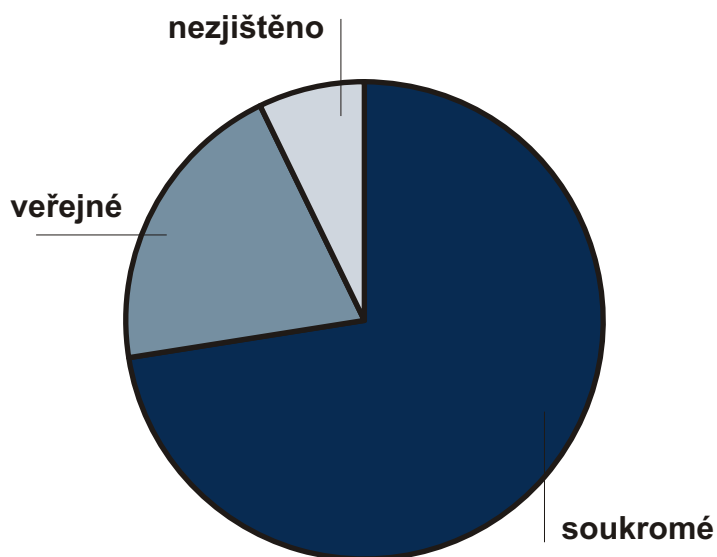
Počet obyvatel	četnost	%
0 – 2 000	1 144	48,6
2 001 – 10 000	590	25,1
10 001 – 50 000	344	14,6
nad 50 001	277	11,8
Celkem	2355	100



Struktura podle druhu vlastnictví

Více než 70 % lokalit brownfieldů je převážně v soukromém vlastnictví. Mnohé lokality jsou v držení několika vlastníků, časté je i smíšené vlastnictví jedné lokality veřejnými i soukromými subjekty. Některé lokality jsou ve vlastnictví církví.

Převažující typ vlastnictví	četnost	%
soukromé	1 708	72,5
veřejné	478	20,3
neurčeno	169	7,2
celkem	2 355	100



Struktura podle ekologické zátěžení

U více než poloviny brownfieldů se nepředpokládá žádná ekologická zátěž. Ta byla identifikována pouze u 7,5 % lokalit.

Existence ekologických zátěží	Četnost	%
ne	1 234	52,4
ano	176	7,5
lze předpokládat	894	38,0
neurčeno	51	2,2
celkem	2355	100

