

UNIVERZITA PALACKÉHO V OLMOUCI

Přírodovědecká fakulta

Katedra geografie

Bc. Barbora VELČOVSKÁ

**Současný stav a perspektivy industriálních brownfieldů
v okrese Frýdek-Místek**

Diplomová práce

Vedoucí práce: doc. RNDr. Zdeněk Szczyrba, Ph.D.

Olomouc 2013

Bibliografický záznam

Autor (osobní číslo):	Bc. Barbora Velčovská (R10995)
Studijní obor:	Učitelství geografie pro SŠ – Historie (kombinace Z-Hi)
Název práce:	Současný stav a perspektivy industriálních brownfieldů v okrese Frýdek-Místek
Title of thesis:	Current Condition and Perspectives of Industrial Brownfields Sites on the Frydek-Mistek County Area
Vedoucí práce:	doc. RNDr. Zdeněk Szczyrba, Ph.D.
Rozsah práce:	69 stran, 15 vázaných příloh

Abstrakt:

Předmětem této diplomové práce je problematika brownfields v České republice, zahraničí a především v okrese Frýdek-Místek. V první kapitole je popsán teoretický rámec problematiky brownfields, definice, dělení, bariéry znovu využití brownfields, možné zdroje financování jejich revitalizace apod. Následující kapitola je věnována charakteristice zkoumaného území, okresu Frýdek-Místek. Je zde popsán výskyt brownfields, jejich předpokládaný důvod vzniku, možnosti řešení včetně příkladů již úspěšně regenerovaných brownfields. Třetí kapitola je věnována popisu současného stavu a perspektiv průmyslových brownfields ve zkoumaném území. K práci náleží přílohy, které obsahují mnou vytvořené katalogové listy jednotlivých průmyslových brownfields.

Klíčová slova: brownfieldy, regenerace, revitalizace, územní rozvoj

Abstract:

This thesis is dealing of the issue of brownfields in the Czech Republic and abroad, and especially in Frydek-Mistek county area. The first chapter describes the theoretical framework of brownfields, definition, classification, barriers re-use of brownfields, possible sources of finance their restoration, etc. The following chapter is devoted to the characteristics of the study area, the Frydek-Mistek county area. There are described here

the occurrence of brownfields, their supposed reason for the occurrence, the possible solutions and the examples of successfully regenerated brownfields. The third chapter is devoted to describing the current condition and prospects of industrial brownfields in the surveyed area. The thesis includes datasheet of industrial brownfields produced by me.

Keywords: brownfields sites, regeneration, revitalization, urban development

Děkuji svému vedoucímu práce docentu Zdeňku Szczyrbovi za vymyšlení tématu diplomové práce a konzultace. Poděkování patří také lidem, kteří se mnou spolupracovali po celou dobu psaní této práce. Za velmi cenné rady a připomínky děkuji magistře Petře Krystyníkové. Velké díky patří mým rodičům, kteří mě po celou dobu mého studia podporovali.

Prohlašuji, že předložená práce je mým původním autorským dílem, které jsem vypracovala samostatně. Veškerou literaturu a další zdroje, z nichž jsem při zpracování čerpala, v práci řádně cituji a jsou uvedeny v seznamu použité literatury.

Olomouc

Podpis

UNIVERZITA PALACKÉHO V OLMOUCI
Přirodovědecká fakulta
Akademický rok: 2010/2011

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE
(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Bc. Barbora VELČOVSKÁ**
Osobní číslo: **R10995**
Studijní program: **N1301 Geografie**
Studijní obory: **Učitelství geografie pro střední školy**
Historie
Název tématu: **Současný stav a perspektivy industriálních brownfieldů na území okresu Frýdek-Místek.**
Zadávající katedra: **Katedra geografie**

Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :

Cílem diplomové práce je představit geograficky současný i výhledový stav industriálních brownfieldů v zájmovém území Frýdeckomístecka. Autorka se ve své práci bude inspirovat četnou domácí i zahraniční odbornou literaturou k předmětnému tématu brownfieldů. V základní struktuře práce půjde o dvě nosné části: geografická analýza současného stavu industriálních brownfieldů (na základě vlastního výzkumu) a vyhodnocení perspektiv revitalizace těchto objektů a jejich zapojení do regionálního rozvoje (vlastní kvalitativní výzkum formou dotázníků, řízených rozhovorů apod.). Při formulování závěrů budou využity všechny dostupné koncepční a jiné materiály týkající se industriálních brownfieldů (úroveň město, kraj, stát).

Rozsah grafických prací: Podle potřeb zadání
Rozsah pracovní zprávy: 20 000 - 24 000 slov
Forma zpracování diplomové práce: tištěná/elektronická

Seznam odborné literatury:

Kadeřábková, B.; Piecha, M. Brownfields: jak vznikají a co s nimi?; C.H. Beck: Praha, 2009.

Kuda, F.; Smolová, I. Technické a geografické aspekty integrace neprůmyslových brownfieldů do území; Vysoká škola báňská - Technická univerzita Ostrava: Ostrava, 2007.

Maier, K.; Čtyroký, J. Ekonomika územního rozvoje; Grada: Praha, 2000.

Novosák, J. Prostorová analýza brownfields na Ostravsku. Dizertační práce, Ostravská univerzita v Ostravě, 2009.

Novosák, J.; Szczyrba, Z. Frýdek-Místek: konverze tradičních průmyslových ploch, širší vztahy geografické struktury. Urbanismus a územní rozvoj 2004, č.2, 36-45.

Sýkorová, I. Pražské brownfields: příležitost či hrozba pro rozvoj metropole?. Dizertační práce, Univerzita Karlova v Praze, 2009.

- odborné časopisy (Urbanismus a územní rozvoj, Regionální studia atd.)

- sborníky z kolokvií o regionálním rozvoji (ESF MU Brno)

Vedoucí diplomové práce: Doc. RNDr. Zdeněk Szczyrba, Ph.D.
Katedra geografie

Datum zadání diplomové práce: 16. prosince 2010

Termín odevzdání diplomové práce: 10. dubna 2012

L.S.

Prof. RNDr. Juraj Ševčík, Ph.D.
děkan

Doc. RNDr. Zdeněk Szczyrba, Ph.D.
vedoucí katedry

V Olomouci dne 16. prosince 2010

OBSAH

ÚVOD.....	8
CÍLE PRÁCE A METODIKA	9
REŠERŠE LITERATURY.....	12
1 TEORETICKÉ UKOTVENÍ.....	15
1.1 Význam slova brownfield a jeho definice.....	15
1.2 Vznik brownfields	17
1.3 Klasifikace brownfields	18
1.3.1 Dělení z hlediska původu vzniku.....	19
1.3.2 Dělení dle ekonomické atraktivity území	21
1.4 Regenerace brownfields	22
1.5 Bariéry úspěšné regenerace.....	25
1.6 Nástroje regenerace brownfields.....	26
1.7 Alternativy nového využití brownfields.....	28
2 CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	30
2.1 Transformace průmyslu jako příčina vzniku brownfields v okrese F-M.....	32
2.2 Výskyt brownfields v ČR.....	36
2.3 Rozbor brownfields v okrese F-M	37
2.4 Příklady úspěšné revitalizace brownfields v okrese F-M	40
3 SOUČASNÝ STAV A PERSPEKTIVY INDUSTRIÁLNÍCH BROWNFIELDS	
V OKRESE F-M	42
3.1 Závěry a vyhodnocení výzkumu	52
ZÁVĚR	57
SUMMARY	59
POZNÁMKY.....	61
SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ.....	62
Literatura.....	62
Elektronické zdroje	64
Webové databáze	66
SEZNAM TABULEK.....	67
SEZNAM OBRÁZKŮ	68
SEZNAM PŘÍLOH.....	69

ÚVOD

Lidstvo obklopují opuštěné nevyužívané zastavěné plochy od počátků jeho vzniku. Plochy dříve běžně užívané, se stávaly opuštěnými z různých důvodů, byly však považovány za běžnou součást urbanizovaných celků. Růst počtu obyvatel a industrializace společnosti přispěla k tomu, že se opuštěná území stala problémem. Nezastavitelný hospodářský vývoj, který ve vyspělých státech světa od sedmdesátých let dvacátého století přešel k desindustrializaci společnosti a orientaci na oblast služeb a lehký spotřební průmysl vedl k nárůstu počtu opuštěných průmyslových ploch, což začalo ohrožovat udržitelný rozvoj společnosti. Tehdy také vzniklo slovo brownfield. V České republice došlo ke změnám v hospodářství až po politickém převratu v roce 1989. Přejít k volnému tržnímu hospodářství, který s sebou přinesl zahraniční investice a restrukturalizaci hospodářství kvůli konkurenceschopnosti zapříčinil nárůst opuštěných výrobních ploch v různých sektorech ekonomiky, nesetkáváme se pouze s nevyužívanými průmyslovými lokalitami, ale také zemědělskými, obytnými, vojenskými apod. O plochách brownfields se tak začíná hovořit také v našich podmínkách.

Jelikož nevyužívané často již devastované plochy představují řadu negativních vlivů je nutností politik územního rozvoje situaci brownfields řešit. Cesta k jejich regeneraci ale není vůbec snadná. Zchátralá území vyžadují vysoké počáteční investice na svou revitalizaci. Investoři se proto raději zaměřují na nezastavěná území tzv. zelené louky, které představují méně nákladnou a méně náročnou variantu realizace jejich projektu. Tato situace ovšem představuje negativum v podobě rozrůstání měst do volné krajiny, což nekoresponduje se závazkem trvale udržitelného rozvoje. Díky tomuto závazku se problematika regenerace brownfields stává jednou z priorit územního rozvoje nejen v České republice.

První část této práce představuje teoretický rámec tematiky brownfields. Je zde diskutována základní charakteristika brownfields, důvody jejich vzniku, klasifikace brownfields, regenerace brownfields a její nástroje. Druhá část práce je zaměřena na analýzu současného stavu a perspektiv industriálních brownfields, ale i zhodnocení celkové situace výskytu nevyužívaných ploch v okrese Frýdek-Místek. Smyslem této práce je poukázat na problematiku a výskyt lokalit brownfields jak v České republice, tak konkrétně na území okresu Frýdek-Místek.

CÍLE PRÁCE A METODIKA

Hlavním cílem diplomové práce je analyzovat průmyslové brownfields v okrese Frýdek-Místek na základě dostupných dat v databázích brownfields v České republice, na základě vlastního šetření v terénu a pomocí rozhovorů vedených s majiteli těchto lokalit nebo představiteli obcí. Druhým hlavním cílem je syntetizovat poznatky regenerace opuštěných ploch z dostupné literatury a zkušeností účastníků regenerace pro vytvoření perspektiv a konfrontovat je s vlastními představami jednotlivých účastníků procesu regenerace.

Jednotlivé kapitoly budou sledovat dílčí cíle:

- v teoretické části je cílem představit a vysvětlit pojem brownfield, teoretické koncepty vysvětlující vznik a klasifikaci brownfields, v neposlední řadě také představit možnosti regenerace a její nástroje;
- v úvodu praktické části je mým záměrem představit region (okres Frýdek-Místek) a zhodnotit vznik brownfields na jeho území (pomocí ekonomických ukazatelů);
- praktická část má představovat katalog lokalit průmyslových brownfields, který bude obsahovat základní informace, stručné charakteristiky i fotografickou dokumentaci a mapový záznam.

Tato diplomová práce je interdisciplinární, jakož i samotná geografie, která v sobě spojuje ekonomické, sociologické i psychologické přístupy. Práce je rozdělena na část teoretickou a praktickou, v obou případech jsem využila jak obecně teoretické metody, tak metody empirické.

Při zpracování teoretické části této diplomové práce bylo čerpáno z několika různých zdrojů, týkajících se tématu brownfields. Stěžejní prameny o problematice brownfields jsou k nalezení zejména v zahraničí. Naštěstí jsou již důležité informace také v českých překladech těchto děl. V první řadě jsem se opírala o studium dostupné české literatury, která je diskutována níže a také uvedena v seznamu použitých zdrojů na konci této práce. Posloužily mi například i odborný seminář na univerzitě (VŠB Technická univerzita v Ostravě) či diskuze s odborníky k tématu nevyužívaných ploch. V případě

podkapitoly o vzniku deprimujících zón na území okresu Frýdek-Místek jsem kombinovala poznatky o historickém vývoji regionu společně s poznatky z literatury zabývající se vznikem brownfields.

Empirická část se skládá z vlastního výzkumu, který jsem prováděla sběrem informací od institucí a terénním pozorováním. Těmito institucemi byly Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest zřízená Ministerstvem průmyslu a obchodu, Agentura pro regionální rozvoj, a.s. (dále jen ARR) v Ostravě založená Moravskoslezským krajem, obecní a městské úřady. Kromě výše zmíněných jsem čerpala informace také z databáze brownfields v rámci evropského projektu Cobraman zabývajícího se revitalizací brownfields.

Pasportizace, kterou jsem vytvořila, si bere za vzor katalogové listy vytvořené ARR. Názvy lokalit většinou přebírám z již vytvořených databází, které vytvořily výše zmíněné instituce. V některých případech název upravuji podle obecně známého názvu z předchozího užívání nebo názvu ulice či obce. Údaje o rozloze lokality, výměře zastavěné plochy a počtu objektů v lokalitě jsou převzaty z interních zdrojů jednotlivých databází. V případě zpřístupnění areálu jsem počty objektů přepočítala nebo porovnávala s katastrálními mapami či leteckými snímky. Po zkušenosti s informacemi z jednotlivých databází brownfields jsem si minimální velikost zkoumané lokality stanovila na 0,5ha (přesto jsem nakonec zařadila také lokality menší než 0,5ha). Informace o historii areálu jsem čerpala z literárních zdrojů či sdělení majitelů. Charakteristika současného stavu a technické infrastruktury vychází ze stavu uvedeného v databázích, zjištěného v terénu nebo sděleného vlastníky či správci. Dopravní dostupnost a polohu v rámci urbanizovaného území jsem vyčetla z mapy. Informace o vlastnických vztazích byly převzaty z databází, popřípadě ověřeny osobně či z webových stránek vlastníka. Geografický rozměr práce jsem podpořila mapami, do nichž jsem dané lokality zakreslila.

Významným zdrojem informací mi byly oficiální stránky měst a obcí, které mají na svých webových stránkách, v sekci pro podnikatele, užitečné informace či kontakty. V mnoha případech jsem použila také metodu telefonického či emailového dotazování.

Pro upřesnění dále rozvádím jednotlivé pojmy z názvu práce:

Okresy a jejich okresní úřady byly v rámci české regionální veřejné správy zrušeny k prvnímu lednu roku 2003 na základě zákona o okresních úřadech 147/2000 Sb. Zůstaly

však jednotkami statistickými a územně-orientačními. V našem případě je takovýto výběr vyhovující s přihlédnutím k historickému vývoji územních jednotek v České republice. Jelikož bydlím v okrese Frýdek-Místek, byla jeho volba jasná.

Definici pojmu brownfield, která není jednoznačná, a jeho dělení si dále rozebereme v této práci. Nejjednodušší definice slova zmiňovaná ve slovnících cizích slov je následující: „*nemovitost, která v současnosti není dostatečně efektivně využívána, je zanedbaná a kterou lze účelně využít za podmínky realizace projektu regenerace zóny nebo projektu rekonstrukce objektu*“ (slovník cizích slov abz.cz). V názvu práce je navíc použito slovo „industriálních“, budu se tedy zabývat pouze těmi nemovitostmi, které byly ve své předchozí činnosti využívány průmyslem. V této práci se kromě slov brownfield, brownfields a různě skloňovaného počestěného výrazu brownfield (brownfieldy, brownfieldů, brownfieldech atd.), budou vyskytovat také výrazy jako narušené plochy, deprimované zóny, opuštěné lokality apod.

Současným stavem mám na mysli období let 2012 až 2013, kdy pracuji na této práci.

Perspektivu vývoje se budu snažit vyvodit z porovnávání různých faktorů. Použiji přitom i tzv. SWOT analýzu. Podstatou této metody je nalezení a vzájemné porovnání vnitřních silných a slabých stránek zkoumaného objektu a vnějších hrozeb a příležitostí. Název analýzy je zkratka z anglických slov Strengths (silné stránky), Weaknesses (slabé stránky), Opportunities (příležitosti) a Threats (hrozby). Smyslem analýzy je díky silným stránkám omezit či odstranit stránky slabé a tím omezit dopad hrozeb a zvýšit příležitosti. Přičemž budu přihlížet také k jiným již provedeným realizacím projektů regenerace brownfields v České republice.

REŠERŠE LITERATURY

Nutnost zabývat se problematikou brownfields se objevuje v industrializovaných zemích ve chvíli, kdy dochází k postupné desindustrializaci hospodářství v důsledku nárůstu opuštěných průmyslových areálů. Ve Spojených státech Amerických k těmto trendům dochází už od padesátých let dvacátého století, do popředí zájmů státu západní Evropy (Velká Británie, SRN, Francie) se tato tematika dostala v sedmdesátých letech minulého století. V České republice (dále jen ČR) byl tento proces zpomalen kvůli odlišným prioritám orientace hospodářství socialistického systému, i když i tehdy se už tvořila narušená území. Opuštěné plochy se nacházely zejména ve venkovských oblastech, šlo tedy převážně o zemědělské objekty (Podhradská 2011). Se změnou ekonomického modelu, z restitučních důvodů a zejména následky restrukturalizace hospodářství byla Česká republika vystavena problému zastaralých výrobních objektů či zcela opuštěných lokalit, který se stal jedním z nejvýznamnějších témat územního plánování (Ústav územního rozvoje vydává čtvrtletník Urbanismus a územní rozvoj).

Zvýšená pozornost je problematice brownfields věnována po vstupu do Evropské unie (dále jen EU), kdy se otevřely možnosti čerpání finančních zdrojů na regeneraci brownfields ze strukturálních fondů EU. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR zřídilo státní příspěvkovou organizaci CzechInvest, která vytvořila Národní strategii regenerace brownfields, jejíž součástí jsou Vyhledávací studie brownfields ve všech krajích ČR, na základě kterých byla vytvořena ucelená databáze, která byla významným zdrojem pro tuto diplomovou práci.

Informace lze, kromě internetových stránek jednotlivých ministerstev či agentur, čerpat také z oběžníků vydávaných např. radnicemi měst nebo developerskými či realitními firmami (např. AAAINDUSTRY.CZ). Důležitou roli hraje také občanský sektor, ve kterém vyniká občanská společnost Institut udržitelného rozvoje sídel (IURS). Mimo provozování webové stránky www.brownfields.cz, vznikla v roce 2004 příručka „Brownfields snadno a lehce“ od Jackson B.J. a kolektivu, která je určená v první řadě obcím. V této příručce Jackson upozorňuje, že zásah veřejného sektoru do problematiky brownfields je více než žádoucí. Jak je totiž v příručce uvedeno *„brownfields představují rozsáhlou část zastavěného území v mnoha našich městech. Složitost jejich řešení, nejistoty, zvýšená rizika a náklady spojené s jejich renovací a znovuvyužitím – to vše odrazuje soukromý kapitál od aktivní ekonomické intervence.“*

Literatura k problematice brownfields se dříve v České republice téměř nevyskytovala a veškeré poznatky musely být čerpány ze zahraničních publikací. Obrovský boom v záležitostech okolo brownfields však nastal s příchodem nového tisíciletí, kdy se problematikou, kromě vědeckých pracovníků začali hojně zabývat také studenti ve svých vysokoškolských pracích napříč jednotlivými fakultami od stavebních přes národohospodářské a ekonomicko-správní po geografické.

Problematikou brownfields a jejich vymezením, typologií, příčinami a důsledky vzniku se zabývá profesor Alois Nový z Ústavu architektury VÚT Brno. V časopise Urbanismus a územní rozvoj mu vyšlo mnoho článků. Například článek „Zelená a hnědá pole“ má vysvětlit pojmy a uvést klady a zápory hnědých polí (neboli brownfields), problematiku územního plánování a dosud známé přístupy k jejich přestavbě. Publikace „Brownfields – šance pro budoucnost“ se, mimo výše zmíněného, zabývá také úspěšně revitalizovanými objekty a areály.

Na Fakultě stavební VŠB – Technické univerzity v Ostravě je koordinátorem většiny výzkumných úkolů o brownfields profesor Vítězslav Kuta.

Pojem brownfields je diskutován také v geografických pracích. Nejedná se však o hloubkový a systematický výzkum. Začleněním neprůmyslových brownfields do území se zabývá Kuta a Smolová (2007). Problematiku v kraji Vysočina řeší Svobodová a Věžník (2009). Regenerací a revitalizací brownfields se zabývá Szycyba a kol. (2006) nebo Vráblík (2009) na příkladu Podkrušnohoří.

Od roku 2000 vzniklo v České republice množství publikací věnovaných problematice brownfields. V první řadě jsou rozebírány definice, jejich různorodost, účel vzniku a způsoby zachycení rozsahu a stavu brownfields. Velká pozornost je věnována řešení regenerace brownfields, angažovanost jednotlivých aktérů, nástroje, politiky a mechanismy na podporu regenerace, bariéry a role místních vlád a veřejného sektoru.

O nutnosti veřejného zásahu se dočteme také v knize „Brownfields jak vznikají a co s nimi“ od autorů Kadeřábkové a Piechy z roku 2009. Zanedbané a neudržované lokality brownfields způsobují úpadek daného místa, snižují tak hodnotu majetku obce a její daňové příjmy. Náklady na rekonstrukci tak neúměrně rostou a investoři ztrácejí motivaci rekonstrukci financovat. Minimální znečištění lokality či investor s vysokými finančními prostředky přímou účast veřejného sektoru nevyžadují. Největší problém však představují

ekologicky škodlivé brownfieldy v centrech měst. Kniha upozorňuje na nedostatečnou regulaci nástrojů, což způsobuje upřednostňování výstavby na zelené louce a prosazování individuálních zájmů investorů. Důsledkem je nezdravé rozrůstání obcí a s tím spojené vysoké náklady na budování infrastruktury.

1 TEORETICKÉ UKOTVENÍ

Brownfields se v poslední době staly velmi aktuálním společenským tématem. Problém zdevastovaných nevyužívaných ploch postihuje v různé míře většinu zemí, přičemž přístupy k této problematice jsou různé. Klíčovými slovy jsou v tomto případě kromě samotného slova brownfield, také sanace, regenerace, revitalizace či udržitelný rozvoj. Tématem brownfields se zabývají politiky regionálního rozvoje ve světě (např. Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj OECD, Evropská unie, americká Agentura ochrany životního prostředí EPA atd.) i u nás (Ministerstva životního prostředí, pro místní rozvoj, podnikání a obchodu, Ústav územního rozvoje). Aktivní jsou i neziskové organizace Ústav pro ekopolitiku a Institut udržitelný rozvoj sídel (IURS, o. s.), které se snaží především o přiblížení problematiky široké veřejnosti.

1.1 Význam slova brownfield a jeho definice

Termín „brownfield“, se kterým se budeme setkávat v celé diplomové práci, vznikl ve Velké Británii (Příhodová 2007). Jeho původ je odvozován od barvy opuštěných továrních areálů a budov, zatížených různými ekologickými zátěžemi, na leteckých snímcích. Vysvětlení o jaké lokality se jedná, nám podává ve své knize J. B. Jackson. Jedná se v podstatě o urbanizovanou lokalitu, která již neslouží původnímu respektive žádnému účelu a bývá často nějakým způsobem poškozena (Jackson 2004). V češtině se pojem usadil ve své původní anglické podobě. Doslovný překlad „hnědé pole“ se neujal (Kadeřábková 2009). Je to dáno tím, že pouhý překlad dostatečně nereflektuje skutečný obsah slova, které je krátké a výstižné. Na rozdíl od podobného slova „greenfield“, který je v češtině znám jako zelená louka, představující území bez předchozích urbanistických zásahů. Tento pojem je běžně používán nejen v oboru, ale i širokou veřejností. Je to dáno tím, že v centru pozornosti urbanismu českých sídel od padesátých let minulého století byla výstavba na volných plochách. Výraz „na zelené louce“ se tak stačil stát všeobecně přijímaným a zažitým ekvivalentem anglického slova (Nový 2002, str. 2). Význam slova brownfield není přesně daný. Za brownfields jsou považovány hlavně opuštěné nebo nedostatečně využitě průmyslové, drážní, armádní nebo zemědělské areály ale i další tzv. „*institucionální brownfields*“ (Kuda, Smolová 2007, str. 18) jako například nemocnice, věznice či školy. V některých zemích se za brownfields považují také „*zanedbané a zpustlé části areálů jinak prosperujících podniků, parkoviště, okolí čerpacích stanic a sídlištní*

extravilán“ (ÚRS 2006, str. 2). V České republice se užívají také další ekvivalenty. Ministerstvo pro místní rozvoj používá jako synonymum pojem „deprimující zóny“ zatímco ministerstvo životního prostředí dává přednost pojmu „narušené pozemky“. Ve slovníku Ústavu pro ekopolitiku se můžeme setkat také s výrazem „blackfields“. Jedná se o jakýsi vyšší stupeň brownfields, tedy lokality extrémně vysoce kontaminované.

Autoři publikací a článků o brownfields se shodují, že jednotná definice tohoto slova neexistuje. Všichni ho uvádějí jako plochu s předchozím využitím, která může být znovu revitalizována pro ekologické, urbanistické a sociální účely.

V USA působící organizace EPA (Environmental Protection Agency) definuje problematiku brownfields, nabízí vzdělávací programy (např. National Environmental Education Training Program) a spravuje finanční programy na podporu regenerace brownfields (např. State and Tribal Response Programs). Na svých stránkách uvádí vlastní definici, jejíž český překlad je následující: *„až na některé výjimky se jedná o nemovitosti, jejichž rozšíření, rekonstrukce, nebo opětovné využití mohou být komplikovány přítomností nebezpečných, nebo znečišťujících látek“* (US EPA).

Evropská unie podporuje a financuje různé výzkumné programy týkající se brownfields. Evropskou definici slova brownfield zastupuje aktivita CABERNET (Concerted Action on Brownfield and Economic Regeneration Network) představující evropskou síť odborníků, řešící složité a mnohostranné problémy související s regenerací brownfields. Překlad definice do češtiny, dostupný z webových stránek, je následující (CABERNET):

„lokality, které:

- *byly ovlivněny dřívějším způsobem využití místa nebo okolí*
- *jsou opuštěné nebo nedostatečně využívány*
- *jsou zejména v plně nebo částečně rozvinutých městských oblastech*
- *před znovuvvedením do provozu vyžadují zásah*
- *mohou mít skutečné nebo předpokládané znečištění“*

Z výše zmíněných skutečností vyplývá, že mají brownfields často také řadu negativních účinků. Předchozí užívání s sebou přineslo znehodnocení daného území. Jedná se především o samotné zastavění území cizorodým materiálem, znečištění nebo dokonce kontaminace nebezpečnými látkami užívanými při výrobě, či jakékoliv skryté závady. Tyto technické negativní vlivy by jistě omezilo využití lokality ihned po jejím opuštění, tedy jakási kontinuita. Čím později se započne s obnovou lokality, tím více negativních dopadů je potřeba řešit. Všechny tyto negativní faktory odrazují nového potenciálního uživatele těchto lokalit. Kromě negativních urbanistických a ekonomických účinků mají brownfields také negativní sociálně-psychologické vlivy. Konec činnosti podniku, po kterém zůstal brownfield, znamená většinou také konec dopravního napojení na lokalitu. K počtu nezaměstnaných, jejichž místo zaniklo v daném podniku, tak přibývají další, kteří byli zaměstnáni v infrastruktuře. Zvýšení nezaměstnanosti přináší možnost vzniku psychických potíží u jedinců či sociálně-patologických jevů v okolí lokality. Celková atraktivita tak neklesá pouze u samotného brownfieldu, ale také v jeho blízkém okolí a to právě v důsledku sociálně-patologických jevů. (Kuda, Smolová 2007, Kadeřábková 2009)

1.2 Vznik brownfields

Ke vzniku narušených pozemků, které definujeme jako brownfields vedou standardní vzorce chování obyvatelstva. Proces vzniku deprimovaných ploch probíhal i v dávné minulosti. Každá společnost se musela vyrovnat s pozůstatky z doby předchozí (opuštěné hrady, kostely apod.). S růstem počtu obyvatel a díky industrializaci však došlo k takovým urbanistickým zásahům, které je nyní potřeba řešit v rámci udržitelného rozvoje společnosti. Důvody vzniku narušených ploch se mohou nepatrně lišit z hlediska historického, politického či územního vývoje. Těmi nejdůležitějšími důvody vzniku brownfields, které uvádí Kadeřábková (2009) jsou však různé sociální a ekonomické změny jako:

- výkyvy hospodářských cyklů,
- útlum hospodářských odvětví,
- nevyjasněné vlastnické vztahy,
- nedostatek finančních prostředků,

- nevhodná poloha objektů
- atd.

Období recese v hospodářském cyklu může způsobit útlum v některém z hospodářských odvětví, což vede k nárůstu počtu opuštěných objektů. Dalším důvodem útlumu jednotlivých hospodářských odvětví je restrukturalizace hospodářství v rámci politických nebo společenských změn v zemi.

Velkým problémem jsou nevyjasněné vlastnické vztahy. Větší počet vlastníků jen těžce hledá schodu či kompromis, což vede k pomalému a neefektivnímu zacházení s pozemkem. Pokud má narušená lokalita jediného vlastníka mohou se objevit problémy spojené nejčastěji s nedostatkem finančních prostředků nebo nedostatečnou vůlí vlastníka s lokalitou jakkoliv nakládat.

Poloha objektu v rámci postupující zástavby je neméně důležitá. Postupná urbanizace může pozměnit význam lokality a objekty. Dříve vhodně umístěný objekt se v důsledku zástavby stává nadále nezuživatelný.

Existují ještě další faktory, které souvisí se vznikem konkrétních brownfields, například u obytných objektů může k jejich chátrání vést úmrtí jejich posledního majitele. Výše uvedené aspekty však považuji za jedny z nejdůležitějších.

1.3 Klasifikace brownfields

Kritérií, podle kterých můžeme klasifikovat brownfields, je celá řada. Stejně jako u definice, neexistuje univerzální klasifikace narušených ploch. Záleží na účelu práce či studie. Těmito kritérii mohou být například rozloha či poloha lokality, případně složitější faktory jako jsou ekonomická atraktivita, ekologická zátěž apod. Pro stanovení investičních nákladů a zahájení procesu regenerace jsou důležité faktory jako rozsah opuštěnosti místa, dopravní dostupnost či vlastnické poměry. Nový dělí brownfields podle původu (např. průmyslové, skladovací, zemědělské apod.), polohy (v centrální části města, příměstské zóny, okrajové části apod.) a velikosti, která je jedním z faktorů, který určuje atraktivitu místa a výši investic do území (Nový a kol., 2004). Kadeřábková (2009) dělí brownfields na dva základní typy, podle:

- původu vzniku narušeného území,
- ekonomické atraktivity území.

Jelikož je hlavním účelem práce s brownfieldy jejich regenerace pro opětovné využití, souhlasím s výše zmíněnými názory, že je pro klasifikaci důležitá znalost původního využití narušené oblasti a zejména její ekonomické faktory.

1.3.1 Dělení z hlediska původu vzniku

Poměrně vyčerpávající dělení z hlediska původu vzniku předkládá ve své knize „Brownfields jak vznikají a co s nimi“ B. Kadeřábková (2009):

- Opuštěné průmyslové zóny v urbanizované oblasti
- Opuštěné administrativní objekty ve vnitřních částech měst
- Opuštěné objekty Českých drah a Správy železniční dopravní cesty
- Opuštěné vojenské objekty
- Opuštěné zemědělské objekty
- Oblasti dříve používané k důlní činnosti těžby nerostných surovin

Oblasti, které byly využívány průmyslovou činností, se často nacházejí v blízkosti městských center nebo na předměstích. Byly opuštěny především z výše zmíněných důvodů jako například z důvodu restrukturalizace hospodářství. Jedná se většinou o staré tovární haly a komplexy s velkou mírou ekologického zatížení.

Administrativní či jiné institucionální budovy se nacházejí ve vnitřních částech měst. Kromě jiných důvodů, chátrají především v důsledku nedostatku finančních prostředků na jejich provoz. Jsou obvykle lukrativní pro proces revitalizace zejména díky výhodné poloze v blízkosti center města a téměř nulové kontaminaci.

Opuštěné objekty Českých drah a Správy železniční dopravní cesty tvoří různé druhy staveb a zařízení, které společně tvoří tzv. železniční dopravní cestu (tratě, budovy

stanic, mosty, tunely atd.). Příčinou vzniku železničních brownfields byl hlavně nárůst konkurenčního způsobu dopravy (silniční a letecké).

Po transformaci armády ČR přibyly obcím objekty dříve využívané armádou jako kasárna a vojenské administrativní budovy. Jedná se o poměrně rozsáhlé areály, které v sobě zahrnují různé druhy objektů.

Zemědělství bylo dříve klíčovým sektorem hospodářství. Industrializace a následná desindustrializace přinesla nové trendy v zaměření ekonomiky státu. Zemědělství se ve struktuře hospodářství ČR dostalo do pozadí. To mělo za následek vznik opuštěných zemědělských objektů.

V ČR jsou hojně zastoupeny hnědouhelné, černouhelné případně stříbrné doly, které ukončily svou činnost kvůli neefektivnímu využití. Revitalizace, která by byla prospěšná i pro okolní ekosystém bývá však vysoce nákladná.

Agentura CzechInvest zpracovala Národní strategii regenerace brownfieldů, jejímž předmětem je definování cílů, nástrojů a koordinace veřejné podpory procesu regenerace brownfieldů v České republice. Ve vyhledávací studii z roku 2005 nalezneme strukturování lokalit dle původního/budoucího využití, podle velikosti obcí, druhu vlastnictví a ekologické zatíženosti.

Tabulka 1 Struktura brownfields dle původního využití

Předchozí převažující využití lokality	Četnost	%	Rozloha (ha)	%
Zemědělství	821	34,9	1 840,4	17,8
Průmysl	785	33,3	4 423,2	42,8
Občanská vybavenost	304	12,9	413,3	4,0
Armáda, vojenský prostor	151	6,4	2 394,1	23,2
Bydlení	95	4,0	88,3	0,9
Cestovní ruch, lázeňství, hotelnictví	22	0,9	22,4	0,2
Jiné	177	7,5	1 144,6	11,1
Celkem	2 355	100	10 326,3	100

(Zdroj: převzato z Národní strategie regenerace brownfields)

Vyhledávací studie CzechInvestu z roku 2007 ukázala, že se na území České republiky nacházelo 2 355 brownfieldů o rozloze téměř 11 tisíc hektarů (Poznámka 1). Nejvíce lokalit typu brownfield v České republice sloužilo zemědělským účelům (34,9 %), co do velikosti však zaujímají pouze 17,8 % z celkové rozlohy všech zkoumaných brownfieldů. Druhou třetinu tvoří průmyslové lokality (33,3 %), které jsou naopak svou rozlohou největší (4 423,2 ha tj. 42,8 %). Po průmyslových brownfieldech zaujímají největší rozlohu vojenské prostory (2 394,1 ha tj. 23,2 %). Co do četnosti jsou zbývající brownfieldy důsledkem nevyužitých objektů občanské vybavenosti (školy, zámečky, kulturní střediska atd.) (12,9 %), bydlení (4 %) a objektů cestovního ruchu (0,9 %), jejichž rozloha je v porovnání s předchozími zanedbatelná. (Tabulka 1)

1.3.2 Dělení dle ekonomické atraktivity území

Každá země si vytváří vlastní systém zařazování. Zahraniční i tuzemské systémy členění jsou ale velmi podobné. Hlavními určujícími kritérii pro posouzení atraktivity území jsou: umístění oblasti, očekávané náklady na revitalizaci, množství ekonomické zátěže daného území a složitost přípravy území pro přestavbu. V USA byly na základě těchto faktorů identifikovány tři základní třídy brownfields (Hanyš 2004):

- ekonomicky životaschopné
- částečně návratné
- nenávratné

Ekonomicky životaschopné plochy mají buď malá rizika pro životní prostředí, nebo výnosy z nového využití plochy pokryjí zcela všechny náklady spojené s regenerací a dekontaminací. Tyto plochy představují pro investora příležitost zisku.

Při investicích do regenerace částečně návratných ploch nemůže být počítáno se ziskem. Rozdíl mezi potenciálními výnosy z nového využití lokality a náklady spojenými s regenerací, s odstraněním ekologických zátěží či zmírnění rizik je pro investora nepříznivý. Soukromí investoři proto o takové plochy nejeví větší zájem a je na veřejném sektoru, aby se o tyto lokality postaral.

Nenávratné plochy jsou takové, které mají nadměrné množství zátěže na životní prostředí a tudíž nízké vyhlídky na ekonomickou regeneraci. K takovýmto lokalitám se staví zdrženlivě i veřejný sektor.

Princip předchozí americké klasifikace převzala také Evropa. Čistě ekonomické dělení však terminologicky pozměnila a zdůraznila tzv. „rozvojový potenciál“ (Jankových-Kirschner 2005, str. 24). Na základě německé klasifikace vytvořila Jankových-Kirschner ve své studii návrh klasifikace brownfields pro Českou republiku (Tabulka 2):

Tabulka 2 Klasifikace brownfields z hlediska ekonomické proveditelnosti

Rozvojový potenciál	Investice	Třída brownfieldů
Vysoký	Soukromé	Samo-rozvojové
Zvláštní	Soukromé/veřejné	Pasivně-rozvojové
Minimální	Veřejné	Nerozvojové

(Zdroj: převzato z Jankových-Kirschner 2005, str. 25)

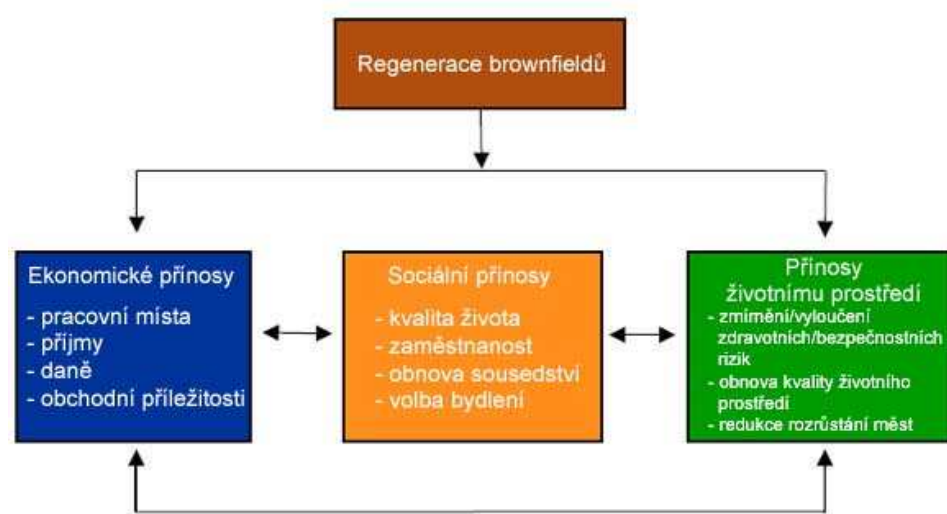
1.4 Regenerace brownfields

Slovo regenerace znamená v překladu „obnovení“, revitalizace zase „znovu oživení“. S těmito pojmy se velmi často setkáváme právě v problematice týkající se narušených ploch. Tato slova v sobě zahrnují stavební obnovu, rekonstrukci objektu a údržbu určitého území. Regeneraci může v případě špatného technického stavu objektu předcházet rekultivace, což je „vyčištění území“. Až po rekultivaci probíhá obnova, tedy uvedení lokality k efektivnímu využívání. Důvodů, proč revitalizovat objekty brownfields může být mnoho. V publikaci „Revitalizace brownfields v obcích ČR“ z roku 2003 se dočteme například o následujících důvodech neodkladného řešení:

- zvýšení kompaktnosti obce a zkrácení přepravních vzdáleností,
- redukce zbytečných záborů půdy pro investice na zelené louce
- zajištění zakázek pro místní firmy při sanaci starých ekologických zátěží
- podstatné zlepšení stavu jednotlivých složek životního prostředí po sanaci starých ekologických zátěží,

- zhodnocení majetku (pozemků i nemovitostí) jednotlivců i organizací v okolí revitalizovaných brownfields
- atd.

Důvody regenerace narušených ploch jsou zřejmé (Obrázek 1) a jsou uvedeny také v Národní strategii regenerace brownfieldů. Kromě celkového ozdravení území, které vede ke zlepšení životního prostředí ve všech jeho složkách, se revitalizací ploch rozšíří nabídka pro podnikatele. Podnikatelská aktivita a efektivní využívání dříve zanedbaného území způsobují ekonomické i sociální přínosy.



Obrázek 1 Regenerace brownfieldů - schéma

(Zdroj: vlastní tvorba)

Dříve než u nás si potřebu regenerace a revitalizace území původně průmyslově či jinak využívaného uvědomily země na západ od ČR. Pro Českou republiku se stávají země jako Velká Británie, Francie, Německo, USA (Poznámka 2) či Kanada vzory, které přistoupily k vytváření podmínek, nástrojů a iniciativ k řešení této problematiky. Tyto země si vytvořily centrální agentury, které vedou databáze zachycující aktuální stav brownfields a využívají programy a nástroje podporující realizace různých projektů s cílem zvýšit přitažlivost a hodnotu jednotlivých lokalit na úroveň, kdy mohou přímo soutěžit s výstavbou na zelené louce. Mezi nástroji se objevují brownfieldové fondy, pozemkové banky, různá daňová opatření apod. Důležité je řešení projektů v rámci širšího kontextu okolního území.

Ve Spojených státech Amerických se jedná o agenturu EPA, která se od svého vzniku v roce 1995 zabývá programy spojenými s regenerací brownfields, kterých je podle odhadů ve Spojených státech až 450 000 (US EPA). Ve Velké Británii, která klade důraz zejména na residenční funkci regenerovaných brownfields, se výzkumem a sběrem dat zabývá národní databáze „National Land Use Database“ (Jankových-Kirschner 2005, str. 16). Francouzská brownfieldová politika se soustřeďuje na ekologickou stránku a zatraktivnění negativního image brownfields. Databáze, zahrnující lokality brownfields, se nazývá „BASIAS“ (<http://basias.brgm.fr/>). Francie se vydala cestou velkých krajinných úprav. Dalo by se říct, že v mnoha případech z deprimujících zón vytvořila zelené louky (Poznámka 3) vhodné pro podnikatelské investice. V Německu probíhá od roku 1998 program Ministerstva životního prostředí, který se snaží zejména o snížení výstavby na zelené louce nebo umístování průmyslu do zregenerovaných ploch, a ohleduplně k životnímu prostředí (Jankových-Kirschner 2005, str. 16-19).

Evropská unie sehrává roli centrálního koordinátora a subjekt pro sdílení informací. Do informačních sítí řadíme NICOLE (Síť pro průmyslem poškozené půdy v Evropě), CLARINET (Síť pro revitalizaci kontaminovaných půd), ANCORE (Akademickou síť pro výzkum kontaminovaných půd v Evropě) a CABERNET (Soustředěná aktivita brownfields a hospodářské obnovy)(IEDC).



Obrázek 2 Brownfield v kontextu s ostatními tématickými celky

(Zdroj: převzato z <http://www.euregio-city.net/data/File/presentations/3.%20bf%20obecn%C4%9B.pdf>)

Z pohledu českého práva jsou brownfields tématem vysoce komplexním (Obr. 2). Pokládají otázky různým oborům (průmysl a podnikání, územní rozvoj, životní prostředí, finance, právo, architektura a kultura). V řešení otázek regenerace jsou zainteresované

odlišné instituce, zájmové skupiny a lidé, kterých se problémy narušených ploch dotýkají přímo. Prolínají se sféry veřejné (stát, kraje, města, obce) a privátní (soukromí vlastníci, investoři, občanská sdružení).

1.5 Bariéry úspěšné regenerace

Základní bariérou úspěšné regenerace brownfields je skutečnost, že investoři dávají přednost výstavbám na zelených loukách, které jsou ihned připravené k realizacím jejich projektů. Regenerace narušených ploch je sice nutná v rámci udržitelného rozvoje, ale je nejen finančně, ale i časově velmi náročná. Časovou náročnost vysvětluje Slabák (2008, str. 32) tím, že v českém právním systému neexistuje brownfield jako právní pojem. Pokud je tedy v každém právním dokumentu nutné pojem brownfield definovat, nastávají problémy v nejednotnosti postupu identifikace a následné potíže při řešení regenerace těchto lokalit. Ekonomická situace, nevyjasněná vlastnická struktura, větší či menší míra devastace či kontaminace, to jsou všechno negativní faktory, které se promítají v nákladech na revitalizaci brownfields a tudíž ji do značné míry omezují a brzdí. Další skutečnosti, které překážejí úspěšné regeneraci brownfields předkládá autorka J. B. Jackson (2004) za IURS. Hlavní bariéry řešení problematiky brownfields podle ní spočívají v oblastech:

- vzdělání;
- know-how, koordinace a motivace;
- nástrojů a politik;
- širšího tržního prostředí.

Další klasifikaci bariér regenerace brownfields nalzáme v práci J. Novosáka (2009), který dělí jednotlivé bariéry do čtyř okruhů:

- rámcové podmínky problematiky brownfields,
- aktéři,
- specifická rizika a náklady projektů regenerace brownfields
- charakteristiky brownfields.

Myslím, že porozumění problematiky brownfields včetně její finanční a sociální stránky je nezbytnou podmínkou úspěšného řešení revitalizace. Komplexnost problematiky vyžaduje spolupráci a koordinaci postupu, je také nutná motivace všech zúčastněných stran. Revitalizace brownfields není vždy stejná. Složitost úkolu se často odvíjí od konkrétní charakteristiky narušené lokality. V rámci udržitelného rozvoje je žádoucí regeneraci deprimujících zón provádět, aby se eliminovaly negativní důsledky plynoucí z přítomnosti brownfields (viz str. 17).

1.6 Nástroje regenerace brownfields

Nástroje na podporu revitalizace brownfields dělí Ministerstvo pro místní rozvoj na ekonomické (tzv. protržní) a administrativně-právní. Ekonomické nástroje se týkají především daní z nemovitostí (např. zvýšení daní má přinutit vlastníka řešit problém s nevyužitým pozemkem), přímých intervencí z veřejných rozpočtů, různých ekonomických zvýhodnění souvisejících s dalším využitím brownfields apod. U administrativně-právních nástrojů jde především o důsledné uplatňování odpovědnosti ve věcech ekologických zátěží, ochranu půdy, vyvlastnění v případě problematických brownfields nebo vznik specializovaných společností na úseku brownfields.

Česká republika může od svého vstupu do Evropské unie, od roku 2004, využívat finanční prostředky Evropského hospodářského prostoru (EHP) a Norského finančního mechanismu. V programovém rámci Norských fondů je uvedeno osm prioritních oblastí. V první prioritní oblasti (s názvem Uchování evropského kulturního dědictví) je jedním z bodů zaměření „*Odstraňování starých ekologických zátěží na pozemních menšího rozsahu ve městech a obcích (brownfields)*“ (MF ČR 2009). V rámci Evropské unie lze využívat Evropský fond pro regionální rozvoj (EFRR, anglicky ERDF), který byl zřízen nařízením Evropského parlamentu a Rady v roce 2006 pro programovací období 2007 – 2013. V případě zemědělských brownfields se lze nalézt také v Evropském zemědělském fondu pro rozvoj venkova (EZFRV, anglicky EAFRD) z nařízení Rady z roku 2005.

„Účelem EFRR je přispívat k posilování hospodářské a sociální soudržnosti tím, že vyrovnává regionální rozdíly podporou rozvoje a strukturálních změn regionálních ekonomik, včetně přeměny upadajících průmyslových oblastí“ (Evropa EFRR).

„EZFRV pomáhá zlepšovat:

- *konkurenceschopnost odvětví zemědělství a lesnictví;*
- *životní prostředí a stav krajiny;*
- *kvalitu života ve venkovských oblastech a podporu diverzifikace venkovského hospodářství“ (Evropa EZFRV).*

Na centrální úrovni České republiky byla Ministerstvem průmyslu a obchodu zřízena Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest, která od roku 1995 vytváří programy podpory rozvoje průmyslových zón (CzechInvest). Důležitým dokumentem je „Národní strategie regenerace brownfields“ vydaná Ministerstvem průmyslu a obchodu v roce 2008. Tento dokument má pomoci systematickému postupu při regeneraci brownfields. Kromě definice slova brownfield, představení jejich počtu a sdělení důvodu regenerace či stanovení úlohy Agentury pro podporu podnikání a investic CzechInvest, dokument obsahuje střednědobé a dlouhodobé cíle strategie. V rámci střednědobých cílů se jedná o:

- maximální zapojení dostupných evropských zdrojů pro regeneraci brownfieldů v programovacím období 2007 – 2013
- zohlednění možnosti regenerace brownfieldů i pro jiné než průmyslové využití (např. smíšená městská funkce, občanská vybavenost, zemědělství, bydlení)
- rozvoj systému vzdělávání v oblasti regenerace brownfieldů a zabezpečení profesionalizace veřejné správy v rámci této problematiky.

Na regionální úrovni krajů existují Agentury pro regionální rozvoj. Zřízené byly samotnými kraji nejprve na území Moravskoslezského a Ústeckého kraje. Ty prosazují problematiku ve strategických dokumentech jednotlivých regionů, evidují brownfields, spolupracují na národních vyhledávacích studiích a vytvářejí vlastní podpůrné programy (viz ARR) a projekty.

Nástroje podpory regenerace brownfields a jejich klasifikaci shrnul ve své disertační práci z roku 2009 Jiří Novosák. V následujícím odstavci uvádím jeho myšlenky.

Podpora financování projektů regenerace brownfields se týká zejména finančních pobídek, které napomohou lokalitám brownfields konkurovat zejména zeleným loukám. Vhodným nástrojem jsou negativní ekologické daně, případně ekologické subvence, které pomohou investici na brownfields ke zvýšení konkurenceschopnosti. Časová a finanční rizika projektů regenerace brownfields souvisí s nevyjasněnými vlastnickými vztahy a pomalým regulačním procesem při realizaci projektů regenerace brownfields. Dohody odpovědnosti získávají v případě USA stále vyšší význam. V Německu zase vytvořili nástroj v podobě fondu na odkup brownfields či regulační podmínky k řešení vlastnických vztahů ve stavebním zákoně. Nástroje zlepšení informovanosti a propagace brownfields zahrnují kompatibilní a aktualizované databáze brownfields, specializovaná místa poskytující informace, vzdělávání v oboru regenerace, příklady z praxe. Velmi účinné se jeví zapojení problematiky regenerace brownfields do politických programů. Partnerství a vzájemná podpora veřejného a soukromého sektoru lze označit za stále významnější nástroj podpory spolupráce. Spolupráce musí mít však jak horizontální, vertikální, tak geografický rozměr. Územní plánování je nejvýznamnějším nástrojem redukce výstavby na „zelených loukách“ na úkor deprimujících zón. Nástroji, za pomoci kterých lze alespoň částečně předcházet vzniku nových brownfields a nebo zvládat problematiku nového využití nevyužívaných ploch jsou strategické a územní plánování, nejlépe za přímé účasti veřejnosti.

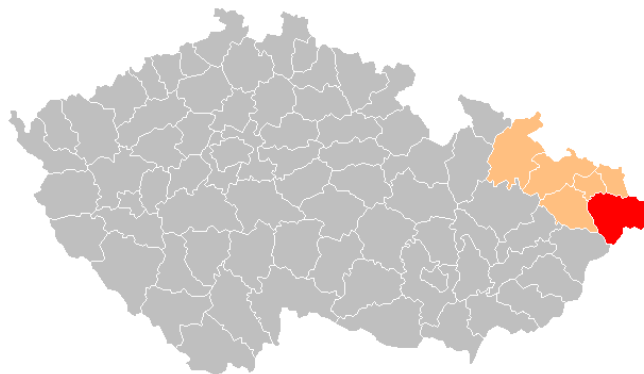
1.7 Alternativy nového využití brownfields

Jak se můžeme dočíst výše, složitost problematiky regenerace narušených ploch vyžaduje spolupráci jednotlivých aktérů. Článkem, který má velmi často velký zájem na revitalizaci brownfields bývá obec, na jejímž území se tyto lokality nacházejí. Obec nacházející se na nejnižší správní úrovni jako první pocítuje negativní vlivy brownfields. Tato skutečnost nejspíš způsobuje to, že množství publikací zabývajících se regenerací brownfields je adresováno právě obcím. Ty pak musí objektivně zhodnotit, jak k revitalizaci přistupovat. Vzhledem k problematice je důležitý, protože v případě absence strategického investora se musí náklady spojené s regenerací nahradit finančními prostředky ze státních či zahraničních zdrojů.

Původní nebo předchozí využití lokality nemusí být tím budoucím. Vzhledem k proměnám v urbanizovaném území a nejbližším okolí to ani v mnoha případech nemusí být vhodné.

V publikaci „Regenerace brownfields v obcích ČR“ se dočítáme o různých alternativách nového využití narušených ploch. V případě plošně rozsáhlých areálů (uzavřené skládky, doly, průmyslové podniky) s vysokou mírou ekologické zátěže mohou být tyto oblasti po sanaci a rekultivaci přeměněny na rekreační oblasti, např. parky a golfové hřiště. Historické industriální budovy mohou po rekonstrukci sloužit hned několika účelům. V první řadě jako veřejná zařízení, např. muzea, knihovny a divadla, dále jako luxusní ubytovací zařízení, např. hotely (viz str. 41) nebo mohou kombinovat více funkcí. Velmi zajímavá je přeměna starých továrních budov na soukromé byty typu „lofts“, ateliéry či kluby. Také opuštěné panelové domy (které sloužily např. účelům Armády České republiky) nemusí být rekonstruovány k obytné funkci, ale třeba jako administrativní budovy apod.

2 CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



Obrázek 3 Okres Frýdek-Místek v rámci ČR a Moravskoslezského kraje

(Zdroj: http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/5/59/Okres_frydek-mistek.PNG)

ADMINISTRATIVNÍ ROZDĚLENÍ OKRESU FRÝDEK-MÍSTEK - STAV K 1.1.2008



Obrázek 4 Administrativní rozdělení okresu F-M

(Zdroj:

[http://www.czso.cz/xt/redakce.nsf/i/administrativni_rozdeleni_okresu_frydek_mistek_k_1_1_2008/\\$File/Fr%C3%BDdek-M%C3%ADstek.gif](http://www.czso.cz/xt/redakce.nsf/i/administrativni_rozdeleni_okresu_frydek_mistek_k_1_1_2008/$File/Fr%C3%BDdek-M%C3%ADstek.gif))

Okres Frýdek-Místek (LAU 1) se nachází na rozhraní Moravy a Slezska v jihovýchodní části Moravskoslezského kraje (NUTS 3) při hranicích s Polskou a Slovenskou republikou. Svou rozlohou 1 208 km² patří mezi průměrně velké okresy České republiky. Podle počtu obyvatel (212 100 k 31. 12. 2010) zaujímá třetí místo mezi okresy v rámci Moravskoslezského kraje. Většinu jeho území tvoří horské a podhorské oblasti Moravskoslezských Beskyd, přičemž zalesněná plocha zaujímá polovinu plochy okresu. Přesto nebo právě proto se jedná o poměrně hustě zalidněný okres se 72 obcemi, z toho šesti městy. Největší město Frýdek-Místek s 57 747 (k 1. 1. 2012) obyvateli bylo sídlem okresního úřadu a i nadále plní funkci střediskové obce (podle zákona č. 314/2002 Sb. od 1. 1. 2003 obce s rozšířenou působností). Poměrně na periferii, nedaleko státní hranice s Polskem, se nachází druhé největší město okresu Třinec s 37 tisíci obyvatel. Téměř deset tisíc obyvatel má Frýdlant nad Ostravicí. Další obce, kterým náleží status města, jsou Jablunkov (5 759 obyvatel k 1. 1. 2012), Paskov (3 925 obyvatel k 1. 1. 2012) a Brušperk (3 931 obyvatel k 1. 1. 2012). (ČSÚ)

Dopravně je region napojen na jeden z nejvýznamnějších železničních koridorů v České republice. III. tranzitní železniční koridor spojuje obce Mosty u Jablunkova (jeho prostřednictvím Slovenskou republiku) s Chebem (s napojením do Německa). S výjimkou horských oblastí je silniční síť poměrně hustá. Důležitým dopravním tahem je rychlostní silnice evropského významu E462 vedoucí do Polska, která je postupně přestavovaná na dálnici (např. hotový úsek rychlostní komunikace R48 z Frýdku-Místku do Českého Těšína). Významná je také mezinárodní silnice E75 kopírující III. železniční koridor směrem na Slovensko. Z hlediska obslužnosti je velice důležitá rychlostní silnice R56 z Ostravy do Frýdku-Místku, pokračující dále do Beskyd jako.

Demografický vývoj počtu obyvatel v okrese Frýdek-Místek má mírně vzrůstající tendenci díky příznivému poměru počtu narozených a zemřelých. Vývoj indexu stáří nás však přesvědčí, že populace v regionu stárne podobně jako v celé České republice. Počty migrantů mají kolísavý charakter. (ČSÚ Demografická ročenka okresů 2001-2010)

Ekonomicky se jedná o zemědělsko-průmyslový region. Z hlediska zaměstnanosti však převažuje průmysl. I přes útlum těžkého průmyslu jsou nadále velkými zaměstnavateli Třinecké železářny a ArcelorMittal. Nově si své místo na trhu práce našla automobilka Hyundai a její subdodavatelé (Tabulka 5). Značný vliv na zaměstnanost v okrese má i nedaleké krajské město Ostrava. Důležitým odvětvím v regionu je také

stavebnictví. V poslední době však rapidně roste počet obyvatel pracujících v obchodech respektive obchodních centrech, jejichž plocha se neustále zvětšuje. Frýdek-Místek je v Moravskoslezském kraji na třetím místě po Ostravě a Opavě ve velikosti plochy obchodních center na tisíc obyvatel s 507 m² (IDNES). Míra registrované nezaměstnanosti je v okrese Frýdek-Místek srovnatelná s mírou nezaměstnanosti v České republice, kolem devíti a půl procenta (ČSÚ). Přírodní potenciál představují Moravskoslezské Beskydy, hlavně z hlediska provozování lesního hospodářství.

2.1 Transformace průmyslu jako příčina vzniku brownfields v okrese F-M

Strategická poloha území ležícího při státní hranici, přirozené cesty v podobě Jablunkovského průsmyku a Moravské brány, původní jantarová a solná stezka využívající těchto přírodních výhod a nález černého uhlí v Ostravské pánvi zapříčinili situování průmyslu v tomto regionu i jeho transitní dopravní charakter. Původní dostavníkové cesty podpořila výstavba košicko-bohumínské dráhy (součást dnešního III. železničního koridoru) v roce 1871, která otevřela cestu k odbytu výrobků na vzdálených trzích. Hlavním historickým mezníkem určujícím průmyslový vývoj území se stal začátek devatenáctého století, kdy byly v souvislosti s dobýváním nerostných surovin zakládány uhelné doly kolem Ostravy, hutě a železárny v Lískovci (později Válcovny plechu, nyní Arcelor Mittal F-M), železárny v Třinci, textilní továrny ve Frýdku i Místku (tehdy ještě dvou samostatných měst) a dřevařské závody. Důlní činnost, železářství a textilní výroba zaujaly v příštím století stěžejní postavení v rozvíjejícím se průmyslu celého regionu (Tabulka 3).

Průmyslová činnost přilákala do regionu množství obyvatel. Růst počtu obyvatel a zejména komunistické „megalomanské“ plány nepřetržitého růstu ekonomiky v druhé polovině dvacátého století, způsobili předimenzování objektů jak výrobního charakteru, tak objektů rekreačního charakteru (například víceúčelová sportovní hala ve Frýdku-Místku o kapacitě 6 500 sedících diváků byla projektována pro stotisícové město). O výživu množství obyvatel se staraly zemědělsky orientované obce a menší potravinářské podniky, později Jednotná zemědělská družstva. Obce, ležící výše v Beskydách, které nebyly využívány zemědělsky ani průmyslově, se věnovaly těžbě a začaly také sloužit jako rekreační oblasti pro pracovníky z širokého okolí, tedy nejen z oblasti okresu F-M, ale i z přilehlé Ostravy. Z důvodu neustálého napětí mezi západním a východním blokem

v druhé polovině dvacátého století byla v tomto příhraničním regionu až do revoluce stále přítomná vojenská posádka, která užívala poměrně rozlehlých objektů.

Tabulka 3 Průmyslové podniky s největším počtem zaměstnanců v okrese F-M
v roce 1989

PODNIK	POČET ZAMĚSTNANCŮ
Železářny, Třinec	17 833
OKR Ostrava (důl Paskov a Staříč)	8 935
Válcovny plechu, Frýdek-Místek	4 479
Slezan, Frýdek-Místek	3 450
Ostroj, Frýdlant nad Ostravicí	1 867
Tesla Třinec	1 630
Severomoravské celulóžky Paskov	1 506
Nová Huť, Mostárna Lískovec	1 452
Norma, Frýdlant nad Ostravicí	1 185
Hutní montáže, Frýdek-Místek	1 044

(Zdroj: převzato a upraveno z: TYLEČKOVÁ 2009, ŽILAVÁ 2011)

Po roce 1989 došlo k výrazným změnám v českém hospodářství. Centrálně řízená ekonomika se v průběhu devadesátých let transformovala na ekonomiku tržní. Zavádění tržního mechanismu, ukončení státní ochrany a podpor, ztráta původních „východních“ trhů, neschopnost najít nové trhy nebo konkurovat dosavadní výrobou „západnímu“ zboží, nebo růst domácí konkurence zapříčiněnou velkou restrukturalizací podnikových struktur vyvolaly rozsáhlé změny ve všech sektorech národního hospodářství. Odvětví průmyslu se v devadesátých letech vyznačuje vysokým úbytkem počtu pracovníků v rámci území celé České republiky. Strukturálně postižený region okresu F-M, kde byl v roce 1989 podíl zaměstnanců v sekundárním sektoru 60,4% (v celé ČR 48,2%) zaznamenal do konce roku 1999 obrovský propad průmyslové výroby (Tabulka 4).

Z tabulky číslo 4 je zřejmé, že se výrazně změnila struktura zaměstnanosti v národním hospodářství podle sektorů v okrese Frýdek-Místek i v celé ČR. Zaměstnanost i její podíl výrazně poklesly v prvním i ve druhém sektoru národního hospodářství. Uvolněné zaměstnance absorboval sektor služeb, který se začal více rozvíjet.

Tabulka 4 Struktura zaměstnaných podle sektoru národního hospodářství

	OKRES FRÝDEK-MÍSTEK				ČR	
	1989		1999		Podíl pracovníků (%)	
	Počet pracovníků	Podíl pracovníků (%)	Počet pracovníků	Podíl pracovníků (%)	1989	1999
I. sektor NH	9 777	9,8	4 305	5,1	13,1	5,4
II. sektor NH	60 331	60,4	36 726	43,3	48,2	37,3
III. sektor NH	29 763	29,8	43 818	51,6	38,7	57,3
Celkem	99 871	100	84 849	100	100	100

(Zdroj: převzato a upraveno z TYLEČKOVÁ 2009)

Na konci osmdesátých let byly největším průmyslovým zaměstnavatelem na Frýdecko-místecku Železářny Třinec (Tabulka 3). Po privatizaci a restrukturalizaci, která přinesla výrazné snížení počtu zaměstnanců, zůstaly Třinecké železářny akciové společnosti Moravia Steel i nadále největším zaměstnavatelem v regionu (Tabulka 5). Ostravsko-karvinský uhelný revír, který zasahuje také do území okresu Frýdek-Místek v podobě Dolu Paskov (katastry obcí: Paskov, Chlebovice, Staříč, Sviadnov) je v současnosti členem akciové společnosti Ostravsko-karvinské doly. Důl Paskov – závod Staříč je jediný činný důl v ostravské části revíru a i nadále je významným zaměstnavatelem v regionu (Tabulka 5). Hutní průmysl byl v roce 1989 zastoupen také Válcovnami plechu Frýdek-Místek. S příchodem zahraničních investic se upadající ocelárny zmodernizovaly a i nadále si udržují místo na trhu v podobě akciové společnosti ArcelorMittal F-M. Přesto však společnost omezila objem výroby a nabízí k prodeji či pronájmu areál, který byl v projektu Cobraman vyhodnocen jako brownfield.

Přímé zahraniční investice do průmyslových podniků a jejich restrukturalizace, napomohly společně v boji s konkurencí. Propad zaměstnanosti v průmyslových odvětvích by byl mnohem větší, nebýt rozvoje automobilového průmyslu, který zaznamenal výrazný rozvoj v celé ČR. Automobilka Hyundai Motor Manufacturing, která je v provozu od roku 2008 přinesla do regionu nová pracovní místa, a je za Třineckými

železárnami druhým největším zaměstnavatelem v okrese. Typickým znakem územní organizace průmyslu je koncentrace průmyslové výroby. Průmyslové zóny v okrese F-M zaujímají dohromady rozlohu 517,8 ha (Tabulka 6).

Tabulka 5 Průmyslové podniky s největším počtem zaměstnanců v okrese F-M v roce 2011

Podnik	Počet zaměstnanců
Třinecké železářny – Moravia Steel	5 943
Hyundai Motor Manufacturing Czech	3 400
OKD, a.s. Důl Paskov – závod Staříč	2 900
ArcelorMittal Frýdek-Místek, a.s.	761
Huisman Konstrukce, Sviadnov	500-600
GLOVIS, s.r.o.	400
BIOCEL, a.s.	387
MIKO international s.r.o.	200

(Zdroj: vlastní zpracování)

Tabulka 6 Průmyslové zóny v okrese F-M

Obec	Název prům. zóny	Rozloha (ha)	Charakteristika
Nošovice	Nošovice	260	Hyundai a subdodavatelé
Paskov	Paskov	130	Biocel a dřevařský průmysl
Staré Město	Staré Město	50	Malé a střední firmy s různým zaměřením
Třanovice	Venkovská PZ	25	Firmy s různým zaměřením
Třinec	Baliny	20	Strojírenství, hutnictví, kovovýroba
Frýdek-Místek	Chlebovice	12,6	Firmy s různým zaměřením
Čeladná	Čeladná	12	Stavebniny a různé zaměření
Frýdek-Místek	Lískovec	8,2	Plasty a potravinářství

(zdroj: vlastní tvorba)

Minimální zájem ze strany přímých zahraničních investic byl o oděvní a textilní průmysl a to zejména z nutnosti nákladné modernizace výroby a nízké konkurenceschopnosti (zejména v porovnání s levně dováženým zbožím z Číny). Od roku 2008 poklesl nejvíce průměrný počet zaměstnaných ve výrobě textilií, textilních a oděvních výrobků, ve výrobě usní a výrobků z usní (Hospodářská komora ČR). Z tabulky č. 5 nám úplně vypadl textilní podnik Slezan, a.s., který v roce 2008 ukončil svou výrobní činnost. Společnost Slezan Frýdek-Místek a.s. se nachází v insolventním řízení, v rámci kterého jsou nabízeny k pronájmu či prodeji její nemovitosti. Tyto výrobní, skladovací a kancelářské objekty jsou zařazeny společností CzechInvest do Národní databáze brownfieldů v ČR.

2.2 Výskyt brownfields v ČR

Narušené opuštěné plochy sice působí především lokálně, následky se však promítají do celorepublikových ukazatelů. Proto se i politika České republiky snaží zmapovat jednotlivé lokality a vytvořit co nejpřesnější databáze. Příkladem může být příspěvková organizace CzechInvest zřízená Ministerstvem obchodu a průmyslu, jejíž hlavním cílem je zvýšení konkurenceschopnosti české ekonomiky, především pomocí podporování malých a středních podnikatelů. „V rámci zjednodušení komunikace mezi státem, podnikateli a Evropskou unií CzechInvest zastřešuje celou oblast podpory podnikání ve zpracovatelském průmyslu, a to jak z prostředků EU, tak ze státního rozpočtu“ (CzechInvest). Ve vyhledávací studii z roku 2007 bylo na území České republiky (kromě Prahy) lokalizováno 2355 ploch brownfields o rozloze téměř 11 tisíc hektarů. K těmto plochám má CzechInvest data a slouží mu jako podklad pro Národní databázi brownfieldů, do které tyto lokality postupně zavádí a zveřejňuje na webových stránkách www.brownfielddy.cz/seznam-brownfieldu. V současné době (duben 2013) jsou na internetových stránkách k dispozici informace o 459 plochách (Poznámka 4). V Národní strategii regenerace brownfieldů z roku 2008 se ale dočítáme, že celkový počet narušených ploch je mnohem vyšší „v roce 2004 se uváděl odhad 8,5 – 11,7 tis. Lokalit typu brownfield o celkové rozloze 27 – 38 tis. ha“ (Národní strategie 2008).

Mnohem konkrétněji řeší problematiku brownfields jednotlivé kraje. Moravskoslezský kraj (dále MS kraj) se zabývá problematikou narušených ploch, jejich vyhledáváním, mapováním a především regenerací. Pro tyto potřeby byla MS krajem zřízena Agentura pro regionální rozvoj (dále ARR), která se problematice brownfields

věnuje od roku 2005. Tato agentura kromě výše zmíněného, podobně jako CzechInvest také provozuje databázi nevyužívaných areálů v MS kraji. Oba internetové seznamy se počtem evidovaných a zveřejněných lokalit liší. Národní databáze brownfields CzechInvest eviduje v MS kraji 40 lokalit brownfields. V případě databáze ARR (dostupné z: http://podnikatel.kr-moravskoslezsky.cz/databaze_brownfields.html) se jedná o 53 záznamů narušených ploch.

Počty lokalit uvedených v jednotlivých databázích se liší také na úrovni okresů. V případě okresu Frýdek-Místek se z Národní databázi brownfields dozvíme o 13 nevyužívaných plochách, kdežto databáze brownfields MS kraje nás informuje pouze o pěti. Rozdíl je i v samotných zveřejněných lokalitách. MS kraj ve své databázi nezahrnuje ani jeden z průmyslových areálu uvedených v Národní databázi brownfields. Nejvyšší číslo, počtu brownfields v okrese F-M, a to 16, nalezneme v databázi projektu Cobraman.

Samotné město Frýdek-Místek pak na svých webových stránkách v sekci pro podnikatele informuje o pěti lokalitách, přičemž v jednom případě se jedná o brownfield zahrnující několik areálů v různých částech města.

2.3 Rozbor brownfields v okrese F-M

V rámci svého výzkumu jsem se setkala s množstvím ploch, které jsou opuštěné nebo nedostatečně využívány. Takovéto plochy mají vliv na své okolí, ať už z urbanistických, ekonomických, nebo jen estetických důvodů, které jsou nejviditelnější. Pokles atraktivity území lze často vyčíst také z okolních objektů. Výše v teoretické části bylo popsáno mnoho informací, přesto je prohlášení budovy či plochy za brownfield do značné míry subjektivní záležitostí. Název mé diplomové práce se odkazuje k výzkumu průmyslových brownfields. Pro úplnost však v této podkapitole uvedu příklady různých narušených ploch, jejichž předchozí využití bylo jiné než průmyslové.

Jednotná zemědělská družstva po revoluci a následné pozemkové reformě zanikla. Přesto část objektů přešla do soukromých rukou a i nadále pokračuje v zemědělské činnosti (Obrázek 5). Z hlediska polohy a zejména rozlohy areálů jsou bývalá zemědělská družstva, která již dále neslouží původnímu účelu využívána jako sklady či dílny (Obrázek 6). Dalším příkladem využití takovéto lokality může být bývalý zemědělský statek na Panských Nových Dvorech ve Frýdku-Místku, který nyní využívá Frýdecká skládka sídlící v jeho těsné blízkosti. Moravskoslezský kraj vyhodnotil jako brownfield objekt bývalých

skleníků v Paskově o rozloze 24,5ha na ulici Ostravská ve směru na F-M, v blízkosti silnice Místecká. Tím, že lokalita není urbanizovaná a sloužila zemědělství, je vhodná k jakékoliv zemědělské nebo jiné komerční činnosti. Soukromý vlastník Biocel Paskov toto území v současné době po částech rozprodává na komerční využití.



Obrázek 5 Bývalé JZD Střítež – nyní kontrolované ekologické zemědělství

(Zdroj: vlastní foto, 2013)



Obrázek 6 Bývalé JZD Raškovice – nyní uhelný sklad

(Zdroj: vlastní foto, 2013)

Také sektor služeb podléhá zákonitostem trhu. Zaniklé obchodní řetězce v malých obcích, typu Jednota, poslední dobou většinou znovu obnovily svou činnost nebo nepředstavují z hlediska velikosti tak závažný problém. Menší obce však také často řeší problém nevyužitých historických objektů, např. problém nevyužitého zámečku řeší obec Hnojník, nebo starých rekreačních objektů, např. ve městě Frýdlant nad Ostravicí eviduje MS kraj bývalý restaurační a ubytovací komplex motel Panorama, nebo jiných objektů občasně vybavenosti, např. národní databáze eviduje v obci Ostravice bývalý areál sociální péče. Ve větších městech se objevuje problém nevyužitých starých obchodních domů (Obrázek 7), kulturních zařízení (např. kino P. Bezruč ve F-M) či kancelářských budov

(Obrázek 8). Tyto objekty představují výzvu k řešení jejich revitalizace, zejména z důvodu jejich vynikající polohy v atraktivních částech města a většinou kompletní technické infrastruktury.



Obrázek 7 Nákupní středisko Krym ve F-M

(Zdroj: vlastní foto, 2013)



Obrázek 8 Komerční prostory Na Poříčí, F-M

(Zdroj: vlastní foto, 2013)

Zvláštní skupinu tvoří vojenské objekty, které po změnách v Armádě ČR pozbyly svého významu. Ve Frýdku-Místku se nachází dva areály kasáren. Evidenci těchto lokalit nalezneme v národní databázi i databázi MS kraje. Statutární město Frýdek-Místek, které je nyní jediným vlastníkem těchto areálů je také eviduje jako brownfields. Areál v Místku budovaný od 60. let minulého století byl armádou definitivně opuštěn až v roce 2003. Proto se jedná o poměrně zachovalý prostor se správnými budovami, které jsou částečně využívané různými firmami. V současné době město zpracovává studii využití této lokality. Trochu odlišně je na tom areál kasáren ve Frýdeckém lese, který je zcela opuštěný a již výrazně zdevastovaný (Obrázek 9). Jedná se o veřejný prostor, který je v současné

době využíván rekreačně. „Radní města plánují znovuoživení areálu. V budoucnu by zde měla být vybudována zařízení a zázemí pro sportovně-relaxační a kulturní aktivity občanů města“ (Fm.deník, 2011).



Obrázek 9 Torzo vrátnice – Kasárna ve Frýdeckém lese

(Zdroj: http://frydekmistek.cz/prilohy/Texty/108930/1335954990_studie_frydecky_les_web.pdf)

2.4 Příklady úspěšné revitalizace brownfields v okrese F-M

Agentura pro regionální rozvoj MS kraje, která se problematice narušených ploch věnuje od roku 2005, tvrdí, že brownfields perspektivu mají. V tiskové zprávě ze dne 9. 6. 2011 uvádí: „Brownfields mají perspektivu...ARR se podílela také přímo na některých projektech regenerace brownfields (mj. i pro zónu František, nebo Martinskou čtvrť-bývalá kasárna ve Frenštátě p.R.)...programy mají stát i Evropská unie a zapojuje se soukromý kapitál.“ (cpm). Ve své studii z roku 2012 uvádí počet podpořených lokalit brownfields dle okresů v Moravskoslezském kraji. Nejméně podpořených lokalit se nachází právě v mnou zkoumaném okrese Frýdek-Místek. Následují dva příklady revitalizovaných industriálních brownfields.

Brownfield Frýdecká

Průmyslový areál o rozloze 1,4ha se nachází na ulici Frýdecká v obci Třinec. Poté, co tento areál získalo město Třinec, uskutečnilo za pomoci Evropské dotace ve výši 23 milionů Korun z Regionálního operačního programu Moravskoslezsko, demolici a sanaci objektů nacházejících se v areálu. Jednalo se o sedm budov, bývalých skladů a provozních budov. Kromě demolice byly provedeny i přeložky sítí. V budoucnu by mělo na místě vzniknout nové parkoviště nejen pro potřeby hostů budoucí sportovní haly Werk arény.



Obrázek 10 Revitalizovaný brownfield Frýdecká, Třinec

(Zdroj: vlastní foto, 2013)

Hotel Richtr Frýdek-Místek

Architektonicky zajímavá budova postavená roku 1939 na místě budovy bělidla a úpravny textilu ve Frýdku byla dlouhou dobu sídlem Richtrovy tiskárny. Po několika letech nečinnosti byla budova přestavěna v městský hotel Richtr, který byl otevřen v roce 2012.



Obrázek 11 Hotel Richtr F-M

(Zdroj: vlastní foto, 2013)

3 SOUČASNÝ STAV A PERSPEKTIVY INDUSTRIÁLNÍCH BROWNFIELDS V OKRESE F-M

Nejvýraznější stopy zanechal v regionu sekundární sektor (viz podkapitola Transformace průmyslu jako příčina vzniku brownfields v okrese F-M).

Následující lokality brownfields jsem poskládala na základě sběru informací od jednotlivých institucí. Těmito institucemi byly Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest, Agentura pro regionální rozvoj, a.s. v Ostravě a obecní a městské úřady. Jedná se o syntézu poznatků z databází, telefonických a emailových rozhovorů a vlastního pozorování. Kromě výše zmíněných zdrojů jsem čerpala informace také z databáze brownfields v rámci evropského projektu Cobraman zabývajícího se revitalizací brownfields.

Jak jsme se mohli dočíst výše v definicích brownfields, často byla zmiňovaná skutečnost, že jde o urbanizovanou lokalitu. To ale není pravidlo. Například s těžebním průmyslem je provázán vznik narušených území, které urbanizované nejsou. V případě okresu F-M se jedná o oblast v blízkosti jediného stále funkčního černouhelného dolu Paskov. Lokalitu s názvem Laguny Paskov eviduje MS kraj. Jedná se o území o rozloze 66,34ha s vysokou ekologickou zátěží. Podle záznamu již část území byla rekultivována a druhou část nadále využívá důl Paskov k plavení flotačních hlušín. S rekultivací druhé části se však také počítá. Dalším případem neurbanizované plochy na území okresu F-M, která byla MS krajem prohlášena za brownfield je kaliště v městské části Třince v Dolní Líštné. Tato suťová lokalita s jezírkem o rozloze 11,8ha je z ekonomického hlediska nevyužitou lokalitou. Avšak z hlediska přírodovědného se jedná o unikátní lokalitu s výskytem rozličné fauny a flóry. V neposlední řadě je třeba se ještě zmínit o rozlehlé ploše na území města Třinec. Jedná se o haldu odpadu Třineckých železáren. Halda má rozlohu téměř šedesát hektarů a z hlediska životního prostředí nepředstavuje výraznou hrozbu. Území, které leží v atraktivní části města Třinec, by mělo být rekultivováno. Počítá se s vybudováním inženýrských sítí a využitím lokality pro rekreační, sportovní a regenerační účely.

Nyní následuje popis jednotlivých zkoumaných industriálních brownfields, jejichž katalogové listy jsou k nalezení na konci této diplomové práce v přílohách. U každé lokality je popsán její současný stav, který jsem zjišťovala z jednotlivých databází a

ověřovala konzultacemi s jednotlivými aktéry (viz metodika) a pomocí metody pozorování v terénu.

Na území okresu F-M má dlouhodobou tradici zpracování kovu, které navazuje na dostatek paliva díky těžební činnosti na Ostravsku. V roce 1833 byla v oblasti Lískovec u F-M založena Karlova huť. Po druhé světové válce se firma přejmenovala na Válcovny plechu. Před krachem tento podnik zachránil zahraniční investor a od roku 2008 se Válcovny plechu jmenují ArcelorMittal Frýdek-Místek a. s. Firma musela projít restrukturalizací. Město F-M na svých stránkách, v sekci pro podnikatele, zveřejnilo údaje o lokalitě brownfields:

Lokalita Rybníky a teplá válcovna (Příloha 12)

Současný stav: Lokalita Rybníky a objekt teplé válcovny ArcelorMittal F-M se nachází v místní části Lískovec. Jedná se o část areálu bývalých Válcoven plechu o rozloze 8,7ha, přičemž výměra zastavěné plochy činí 60 000m². Celkově třináct objektů tvoří haly, dílny, sklady, laboratoře, garáže a kanceláře. Inženýrské sítě jsou přivedeny do většiny objektů, v současné době jsou však odpojeny. Do areálu vede železniční vlečka, která je propojená s tratí Správy železniční a dopravní cesty. V dosahu pěti kilometrů se nachází rychlostní komunikace R56 do Ostravy.

Perspektiva: Mezi silné stránky této lokality patří její poloha v rámci průmyslové zóny ArcelorMittal F-M, dobrá dopravní dostupnost i možnost využití železniční vlečky. Také možnost využití všech inženýrských sítí patří mezi silné stránky této lokality. Slabou stránkou však může být právě toto industriální předurčení, které neumožňuje s lokalitou nakládat odlišným způsobem. Příležitosti a hrozby jsou spíše obecné a vychází z teoretických poznatků výše zmíněných.

Bohužel kontakt s Agenturou regionálního rozvoje se sídlem v Ostravě (ARR) nebyl příliš ideální. Tato agentura zpracovává databázi brownfields, která je k dispozici na webových stránkách http://podnikatel.kr-moravskoslezsky.cz/databaze_brownfields.html. Jakékoliv informace navíc, které na těchto stránkách nejsou zveřejněné však poskytovat nechce. Hlavně co se týká informací o soukromých vlastnících, což je však pochopitelné. Avšak co je nepochopitelné, jsou důvody, které vlastníky vedou k nečinnosti, která nepřináší užitek jim ani okolí objektu, který chátrá. Po kontaktování referentů ARR mi byly sděleny názvy tří lokalit, které agentura pokládá za průmyslové brownfields:

Bývalá cihelna Baška (Příloha 13)

Současný stav: Areál bývalé cihelny v Bašce nedaleko F-M má rozlohu 1,8ha. Na území oploceného areálu se nachází dvanáct budov různého stáří. Jedná se o výrobní halu, sklady, komín a další obslužné budovy. Celková zastavěná plocha tvoří 6 500m². Hlavní cihlová budova pochází z první poloviny dvacátého století. Původně do areálu vedla také železniční vlečka. Areál je napojen na elektřinu, vodovod i kanalizaci. Areál se nachází v blízkosti vlakové stanice Baška a rychlostní komunikace R56, která vede do Ostravy, leží v dosahu půl druhého kilometru. V současné době je část areálu využívána stavební firmou pro skladovací a prodejní účely.

Perspektiva: Starosta obce Baška RNDr. Martin Čajánek, Ph. D. je velice aktivní v oblasti regenerace brownfields na území této obce. Na brownfields neprůmyslového charakteru již obec Baška čerpá dotace a tato území rekultivuje, sanuje a regeneruje. Problém je ovšem u výše zmíněné bývalé cihelny, která je v soukromém vlastnictví. Obec chtěla tento objekt již několikrát odkoupit, aby jej mohla zregenerovat, protože se jedná o lokalitu ve vnitřní části urbanizované plochy, která kazí dojem například i návštěvníků hojně navštěvované místní přehrady.

Komerční objekt Pražmo (Příloha 14)

Současný stav: V centrální části obce Pražmo, v podhůří Beskyd se nachází ne příliš starý průmyslový areál, na jehož území leží opuštěná a nevyužívaná budova železobetonové konstrukce z roku 1985. Tento objekt se sestává z několika částí – kancelářské prostory s hlavním vchodem a dvěma skladovacími halami, kterou jsou funkčně propojeny se zázemím kanceláří. Budova je vybavena kanalizací, vodovodem a samostatným elektroměrem. V dosahu deseti kilometrů leží rychlostní silnice R48/E462 a také nejbližší železniční stanice (Dobrá u F-M).

Perspektiva: Poloha obce Pražmo, v podhůří Beskyd předurčuje její orientaci spíše na turistický ruch než významnější průmyslovou činnost. Budova je však součástí menšího areálu, což je spíše výhoda, kterou přináší sdružené podnikání. Vybavenost sítěmi i situování budovy v rámci obce je atraktivní pro různou komerční činnost. Přesto se však počítá spíše s využitím pro lehký průmysl, skladování a prodej.

Bývalá cihelna Ropice (Příloha 15)

Současný stav: Areál nacházející se v okrajové části obce Ropice sloužil původně jako cihelna. Průmyslová činnost však byla zastavena již před dávnou dobou, což se

podepsalo na vzhledu celého areálu. Zcela opuštěný areál o rozloze necelý jeden hektar býval kdysi oplocený. Z objektů, které se na jeho území nachází, zbyly jen ruiny. Pozemek již značně pohltila příroda. Na okraj pozemku jsou přivedeny elektřina a plyn. V těsné blízkosti lokality se nachází silnice I. třídy E75/11, nedaleko je vlaková stanice Ropice Zálesí.

Perspektiva: Současný stav areálu vyžaduje důslednou rekultivaci území. S dlouhodobou nečinností areálu se již do značné míry vypořádala příroda. Možné ekologické hrozby tak téměř vynulovala. Umístění v okrajové části urbanizovaného území v obytné zóně by měl vést k rozparcelování plochy, která by se mohla po rekultivaci stát pozemky vhodné k výstavbě obytných domů. V případě odkoupení města by se plocha mohla proměnit v relaxační zónu, kterou by návštěvníci blízkého kostela a hřbitova jistě využili.

Areály bývalého textilního podniku Slezan, a. s.

V posledních letech ukončil svou činnost významný zaměstnavatel obyvatel z F-M a okolí. Na dlouhou tradici navazoval textilní podnik Slezan, a. s. Jeho pozůstalým objektům bude potřeba věnovat velkou pozornost, jelikož se v mnoha případech jedná o historicky hodnotné budovy ve vnitřních částech města.

Města Frýdek a Místek byla významnými středisky textilnictví. Historie textilního průmyslu sahá do šestnáctého století. Největší rozmach byl zaznamenán koncem sedmnáctého a počátkem osmnáctého století, kdy byla část výroby určena na export, zejména v rámci habsburské monarchie. Rozvoj průmyslové výroby vedl k zakládání samostatných podniků, které nahrazovaly cechovní systém. V devatenáctém století provozovalo ve Frýdku i Místku své textilní podniky několik podnikatelských židovských rodin, např. Munkovi, Tauchmannovi, Landsbergerovi, Lembergerovi, Elzerovi, Herliczkovi atd. Další velký rozmach textilního průmyslu přichází po roce 1918, kdy se po ztrátě jednotného Rakousko-Uherského trhu, začaly vyvážet výrobky do řady zemí Evropy a Asie. Většina textilk si mezi válkami prošla krizí a různě měnila majitele. Za druhé světové války byli židovští majitelé vyloučeni z vlastnictví a po válce byl všechn jejich majetek, již německý, konfiskován a znárodněn. S účinností od 1. ledna 1946 došlo k vytvoření národního podniku Slezské bavlnářské závody se sídlem ve F-M. Od roku 1949, na základě vyhlášky ministra průmyslu, změněn název – Slezan, bavlnářské závody, do kterého byly zařazeny všechny textilky na území města a části Moravy a Slezska

(v Čeladné, Raškovicích). V roce 1992 byl podnik privatizován. Vznikla akciová společnost Slezan F-M. (Juřák, P. 2005)

Firma přesto že vyráběla většinu výrobků na export, podle slov vedení, neobstála v konkurenci, na základě vnějších i vnitřních ekonomických a obchodních vlivů. Dlouhodobou insolvenční vyřešil krajský soud v Ostravě usnesením ze dne 23. prosince 2008, v němž rozhodl o úpadku dlužníka. Byl stanoven insolvenční správce, který spravuje veškerý movitý i nemovitý majetek, včetně budov a areálů. Všechny jsou evidovány jako brownfields v Národní databázi. Průmyslový areál Neumann, který má jiného majitele, eviduje jako brownfield město F-M. Nemovitosti, které před revolucí patřily textilnímu podniku Slezan jsou tyto:

- průmyslový areál Beskydská,
- průmyslový areál Frýdlantská,
- sklady Staroměstská,
- průmyslový areál Neumann,
- sklady Nádraží ČD,
- průmyslový areál Těšínská,
- průmyslový areál Nádražní,
- dílny a velkosklad Na Příkopě,
- areál ředitelství Na Příkopě,
- průmyslový areál Hálková,
- průmyslový areál Raškovice.

Současný stav areálů bývalého textilního podniku Slezan

Následuje přehled všech výše vyčtených areálů s popisem jejich současného stavu. Perspektivy těchto objektů nebudu řešit u každého zvlášť, zaměříme se na ně

v následujícím sledu. Katalogové listy všech lokalit jsou k nalezení na konci této diplomové práce v přílohách.

Průmyslový areál Beskydská (Příloha 1)

Průmyslový areál na ulici Beskydská ve F-M sloužil jako úpravna textilu a tkalcovna. Součástí areálu jsou i administrativní budovy, sklady, zámečnická dílna a strážnice. Z hlediska technické infrastruktury je areál plně vybavený. Je zde zavedena kanalizace, plyn, elektřina i vodovod, navíc areál zahrnuje vlastní kotelnu, úpravnu vody, trafostanici a turbínu. Jedná se o poměrně rozlehlý oplocený areál o osmi hektarech, přičemž zastavěná plocha činí 28 579m². Stáří objektů, kterých je celkem osmnáct, je různé, většina budov pochází z druhé poloviny dvacátého století. Areál se nachází v průmyslové a komerční zóně v těsné blízkosti rychlostní komunikace R56. V současné době je částečně využíván pro skladování, dílny a kanceláře.

Průmyslový areál Frýdlantská (Příloha 2)

Průmyslový areál na ulici Frýdlantská ve Frýdku-Místku byl původně využíván jako přádelna. Čtyři objekty nacházející se v areálu tvoří sklady, dílny a kanceláře, jejich stáří je odhadováno na padesát let. Areál o rozloze 1,7ha se nachází v obytné zóně, avšak v těsné blízkosti rychlostní komunikace R56 a nedaleko průmyslového areálu Beskydská. Celý areál je oplocen a napojen na elektřinu, vodovod, kanalizaci i plynovod. Na centrální zdroj tepla je napojena pouze administrativní budova. V současné době je z části využíván pro skladování a kanceláře.

Sklady Staroměstská (Příloha 3)

Areál o rozloze 1,5ha na Staroměstské ulici ve Frýdku-Místku sloužil ke skladování materiálu a hořlavin. Zastavěná plocha, celkem čtyřmi budovami, činí 6 192m². Z hlediska druhu objektů se jedná o sklady, hliníkovou halu a betonové boxy. Hlavní cihlová budova byla vybudována na začátku dvacátého století. Areál je vybaven kanalizací, je tam přivedena elektřina i vodovod. V současné době jsou prostory využívány jako sklady, dílny, prodejny a kanceláře. Navrhované využití dle územního plánu je pro lehký průmysl a skladování. V okolí areálu se nachází průmyslová a komerční zóna, která dále přechází v obytnou. Po necelých dvou kilometrech dorazíte k rychlostní komunikaci R48/E462.

Průmyslový areál Neumann (Příloha 4)

Průmyslový areál Neumann leží na ulici Staroměstská ve Frýdku-Místku naproti výše zmíněným skladům. Původně sloužil tento areál o rozloze 2,5ha jako přádelna společnosti Slezan, a.s. V roce 2006 koupila areál firma Textil Invest, s. r. o., za účelem přípravy projektu revitalizace. Výměra zastavěné plochy činí 4 343m². Jedná se především o dílny, skladové a obslužné prostory, které jsou nyní využívány jako prostory pro obchod, skladování, lehkou výrobu a služby. Oplocený areál je vybaven všemi technickými sítěmi. Při okraji pozemku je veden plynovod, který je možno přivést do areálu. V okolí areálu se nachází průmyslová, komerční i obytná zóna.

Sklady Nádraží ČD (Příloha 5)

Objekt o rozloze necelého půl hektaru se nachází v těsné blízkosti nádraží Českých drah F-M a je k němu zavedena vlečka propojená s tratí Správy železniční a dopravní cesty. Cihlová budova, jejíž výstavba proběhla v první polovině dvacátého století, sloužila ke skladování bavlny a obsahuje sedm skladovacích boxů a kanceláře na celkové výměře 2 482m². Do kanceláří je přivedena kanalizace, elektřina a vodovod. Skladovací prostory jsou v současné době využívány. K pronájmu jsou volné některé místnosti kanceláří, které jsou však v havarijním stavu. Ve vzdálenosti necelého kilometru se nachází napojení na rychlostní komunikaci R48/E462.

Průmyslový areál Těšínská (Příloha 6)

Průmyslový areál Těšínská ve F-M byl původně využíván jako tkalcovna a hlavní sklad materiálů. Na rozloze 1,34ha se nacházejí tři objekty různého stáří, které jsou v současné době částečně využívány jako skladovací a prodejní prostory. Celková výměra zastavěné plochy činí 7 144m². Oplocený areál je napojen na kanalizaci, vodovod, elektrickou energii a nízkotlakou plynovou přípojku. Na areál plynule navazuje další průmyslová zóna, v blízkosti se nachází také komerční a obytné objekty. Z hlediska dostupnosti se ve vzdálenosti do necelého jednoho kilometru nachází rychlostní komunikace R48/E462. Navrhované využití pro areál je jako plochy občanského vybavení komerčního typu.

Průmyslový areál Nádražní (Příloha 7)

Průmyslový areál na ulici Nádražní ve F-M byl využíván jako přádelna s přidruženými provozy. Svou rozlohou není tento objekt nijak rozsáhlý, jeho velikost je kolem půl hektaru, přičemž většinu tvoří zastavěná plocha, která činí 4 505m². Kromě různých mladších objektů se jedná o vícepatrovou cihlovou budovu z počátku dvacátého století a památkově chráněný objekt. Celý areál využívala pro výrobní účely a jako administrativní budovy společnost SLETEX, která je však od roku 2011 v konkursu. Objekt je napojen na elektrickou energii, vodovod, veřejnou kanalizaci i plynovod. Vytápění je řešeno z lokální kotelny na tuhá paliva. V blízkosti nalezneme všechny druhy zón od průmyslové přes komerční po obytnou. Snadná je dostupnost rychlostní silnice R48/E462 po zhruba půl kilometru.

Dílny a velkosklad Na Příkopě (Příloha 8)

Areál Na Příkopě 1175 ve Frýdku-Místku byl využíván jako šicí dílny a prodejní velkosklad. Tento oplocený areál o rozloze jednoho hektaru je v současnosti částečně využíván ke skladování a přidruženým činnostem. Stáří čtyř objektů, které zaujímají plochu 5 918m², odhaduji na zhruba padesát let. Průmyslový areál je napojen na elektrickou energii, vodovod, kanalizaci a centrální zdroj tepla. Objekty se nacházejí v těsné blízkosti silničního průtahu městem, který plynule navazuje na rychlostní komunikaci R48/E462, a jsou obklopeny železničními tratěmi směr Ostrava a Českých Těšín.

Areál ředitelství Na Příkopě (Příloha 9)

Tento areál sloužil bývalému ředitelství společnosti Slezan. A přestože se zde neodehrávala výrobní činnosti, zařazuji i tento areál mezi ostatní, průmyslová brownfields, protože je s nimi neodmyslitelně spjat. Na rozloze 3,12ha se nachází 10 objektů. Jedná se především o administrativní budovy s kanceláři, kuchyně a garáže na celkové výměře 5 784m². Do oploceného areálu je zavedena veřejná kanalizace, vodovod a elektřina. Vytápění je řešeno z centrálního zdroje tepla. Některé kanceláře využívá insolvenční správa společnosti Slezan. Další prostory jsou částečně pronajaty jiným společností pro výrobní a skladovací účely. Budova ředitelství z počátku dvacátého století je památkově chráněný objekt. Jelikož se areál nachází poblíž řeky Ostravice, byla oblast ředitelství v roce 1997 postižena záplavami. Pozemek je umístěn v rekreační zóně mezi řekou a

železniční tratí směr Ostrava. Na budoucí využití tohoto areálu by mohl mít vliv také bývalý park o výměře 14 391m², který je jeho součástí.

Průmyslový areál Hálková (Příloha 10)

Ve F-M na ulici Hálková se nachází průmyslový areál, který dříve sloužil jako tkalcovna. Poměrně rozlehlý areál o rozloze 4,49ha je zastavěný 12 objekty, jejichž plocha činí celkem 15 521m². V oploceném areálu se nacházejí výrobní haly, sklady, kanceláře a kotelna. Cihlové budovy pocházejí z počátku dvacátého století a představují památkově chráněný objekt. Do areálu je zaveden vodovod, kanalizace a elektřina. Přípojka plynu je dostupná na hranici pozemku. Vlastní kotelna na tuhá paliva je mimo provoz. Areál, z technických důvodů, není příliš vhodný pro skladování. Okolí tvoří převážně obytná a komerční zóna. V těsné blízkosti prochází silnice R473, která se dále napojuje na rychlostní silnici R48/E462 i R56.

Průmyslový areál Raškovice (Příloha 11)

V podhůří Beskyd v obci Raškovice nedaleko F-M byl vystavěn průmyslový areál, který byl součástí závodu 02 společnosti Slezan, čili sloužil jako tkalcovna. Rozloha areálu je 2,65ha. Na zastavěné ploše 8 428m² se nachází 10 objektů. Jde o administrativní budovy, kuchyň, výrobní dílnu, šatny, sklady, kotelnu a kompresorovnu. Je zde zaveden vodovod, kanalizace, plyn i elektřina. V současné době nemá tento areál využití. Průmyslový areál se nachází v centrální části urbanizovaného území obce, v okolí se nachází obytná zóna. Rychlostní komunikace R48/E462 je dostupná do deseti kilometrů, podobně také nejbližší vlaková stanice (Dobrá u F-M).

Perspektiva areálů bývalého textilního podniku Slezan

Pro souhrnné vyhodnocení lokalit bývalého textilního podniku Slezan ve vtahu k jejich dalšímu využití jsem sestavila SWOT analýzu, do které jsem uspořádala získané poznatky.

Silné stránky:

- areály jsou umístěny v atraktivních částech města;
- vzhledem ke stáří (vzhledu) některých budov, je nezanedbatelná také jejich historická (památková) hodnota;

- jelikož byly areály využívány ještě v nedávné době, jsou snadno dostupné a napojené na všechny důležité komunikace;
- většina areálů je vybavena všemi technickými sítěmi, nebo není obtížné je zbývajících vybavit;
- jediný vlastník, který je navíc aktivní v prezentaci svých areálů na webových stránkách i v terénu.

Slabé stránky:

- vzhledem k tomu, že se jedná o lokality, které byly využívány textilním průmyslem, který při procesu výroby užívá různých chemických látek, předpokládá se jistá míra kontaminace;
- chátrání děle nevyužívaných objektů nebo jejich stáří povede v některých případech k nutné demolici či nákladné revitalizaci;
- nevyužívané a chátrající objekty, které se v některých případech nacházejí v blízkosti rekreačních a obytných zón jsou špatnou vizitkou pro místní politickou reprezentaci.

Příležitosti:

- historické budovy, které jsou součástí většiny areálů, přitahují pozornost mnoha aktivních obyvatel či občanských sdružení (např. www.vizefm.cz), ti pak vytvářejí tlak na město jednat ve věcech regenerace těchto areálů
- využitím zastavěných ploch by se nerozšiřovalo město do svého okolí a ušetřilo tak zelené pozemky v okolí;
- zregenerování objektů s sebou přináší zlepšení celkového životního prostředí, což má vliv na celkovou atraktivitu území i města;
- využití revitalizované areálu s sebou přináší pracovní příležitosti.

Hrozby:

- předpokládám, že důvodem nevyužívání těchto lokalit jsou zejména fiskální a organizační překážky, které obecně provázejí brownfields;
- otevřený trh, který klade vysoké nároky na konkurenceschopnost, přirozeně vybírá jen ty nejsilnější hráče;
- nedostatečná pozemková politika obce, která upřednostňuje finance (což je k pochopení vzhledem k jejich nedostatku ve veřejném sektoru) nad příjemným životem občanů ve městě.

Ve F-M pracuje úsek územního plánování na „Plánu ekonomického rozvoje města Frýdku-Místku“. Součástí tohoto plánu jsou projekty a aktivity, které mají přispívat k rozvoji města (např. rozvoj podnikání, investic, vytváření pracovních míst). Právě tento úsek je vhodný ke konzultacím na přípravu rozvojových lokalit na území města F-M, jako jsou brownfields. Na regeneraci brownfields může spolupracovat také úsek životního prostředí, který se vyjadřuje k záležitostem o investičních záměrech města pro použití prostředků z fondu regenerace památkově chráněných objektů a fondu životního prostředí.

3.1 Závěry a vyhodnocení výzkumu

S pomocí jednotlivých databází, údajů z města F-M a vlastním pozorováním jsem v okrese F-M lokalizovala celkem 15 industriálních brownfields. Z dostupných informací jsem sestrojila katalogové listy, které jsou přiloženy k této diplomové práci. Existence průmyslových brownfields navazuje na přítomnost průmyslové výroby, která se v malých obcích okresu vyskytovala jen výjimečně. Průmyslová činnost byla přítomná spíše ve městech a obcích ležících na spojnicích jednotlivých průmyslových měst. Obrázek číslo 12 představuje mapu lokalizace průmyslových brownfields v okrese F-M, jejichž katalogové listy najdeme v přílohách. Tyto narušené plochy nalezneme ve městě Frýdek-Místek a v obcích Bašce, Raškovcích, Pražmě a Ropici.

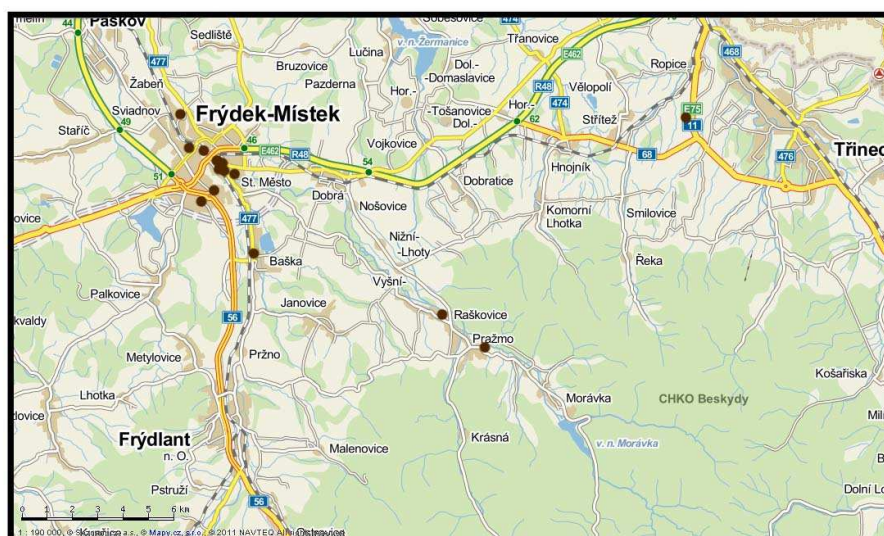


Obrázek 12 Mapa lokalizace průmyslových brownfields v okrese F-M

(Zdroj: vlastní tvorba)

UMÍSTĚNÍ JEDNOTLIVÝCH PRŮMYSLOVÝCH BROWNFIELDS

● průmyslový brownfield

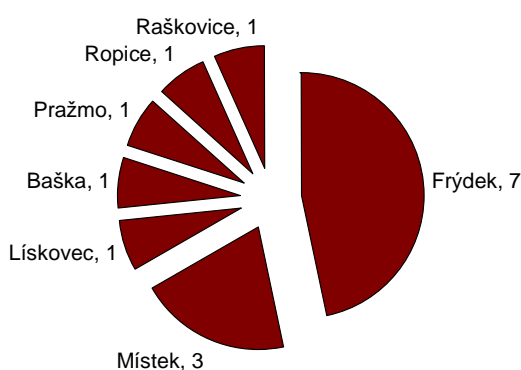


Obrázek 13 Mapa umístění jednotlivých průmyslových brownfields

(Zdroj: vlastní tvorba)

Přesnější umístění jednotlivých industriálních brownfields znázorňuje obrázek číslo 13. Na mapovém podkladu ze serveru mapy.cz jsou zaznačeny polohy lokalit. Všechny jsou z hlediska dopravní dostupnosti velmi dobře dostupné. Nejbližší silnice I. třídy nebo železnice se nachází v dosahu deseti kilometrů.

Počet brownfieldů v jednotlivých katastrech okresu F-M



Obrázek 14 Počet brownfieldů v jednotlivých katastrech okresu F-M

(Zdroj: vlastní tvorba)

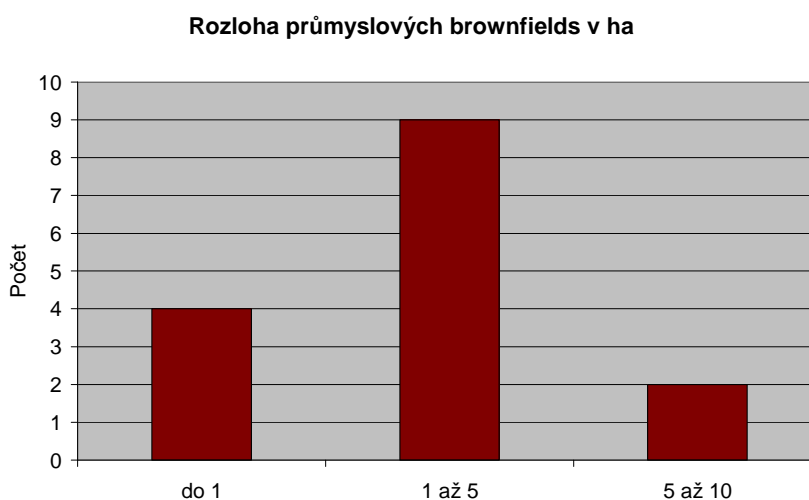
Nejvíce industriálních brownfields se nachází v katastru města F-M, celkem 10. Jeden leží v těsné blízkosti města F-M v katastru místní části Lískovec. Další tři leží rovněž ve správním obvodu obce s rozšířenou působností F-M (Obr. 12) v katastru obcí

Baška, Raškovice a Pražmo. Brownfield v katastru obce Ropice náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností Třinec.

Následuje rozbor průmyslových brownfields lokalizovaných v okrese Frýdek-Místek podle jednotlivých položek v katalogovém listu lokalit brownfields. Údaje jsem graficky zpracovala do grafů.

Rozdělení brownfields podle rozlohy

Jako měřicí jednotku rozlohy jsem zvolila hektar. Žádný zkoumaný brownfield neměl rozlohu větší než deset hektarů. V kategorii větších brownfields s rozlohou 5 až 10ha se nachází dva brownfieldy, jeden v Lískovci a druhý v Místku. Nejvíce brownfieldů se nachází v prostřední kategorii s rozlohou od jednoho do pěti hektarů. Do této kategorie spadá celkem devět z patnácti lokalizovaných brownfields. V okrese F-M jsem lokalizovala také čtyři plochy, které byly menší než jeden hektar.



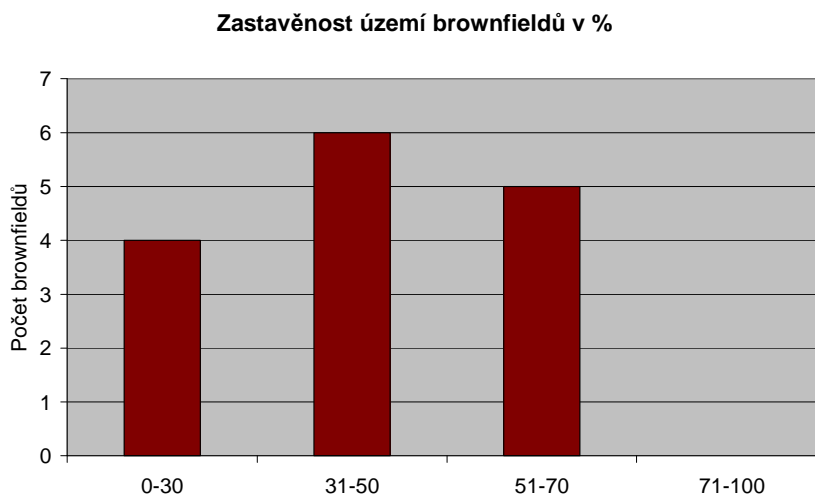
Obrázek 15 Rozdělení brownfieldů podle rozlohy v ha

(Zdroj: vlastní tvorba)

Rozdělení brownfields podle procenta zastavěnosti území

Zastavěnost plochy brownfields má vliv na obtížnost její regenerace. Méně zastavěné brownfields je obvykle snazší regenerovat. Samozřejmě to nemusí být vždy pravidlem. Procento zastavěnosti bylo přepočítáno z celkové rozlohy areálu a výměry zastavěné plochy. Lokality jsem rozdělila do tří kategorií: 0-30 %, 31-50 %, 51-70 % a 71-100 %. Lokality zastavěné více jak ze sedmdesáti procent jsem v okrese F-M

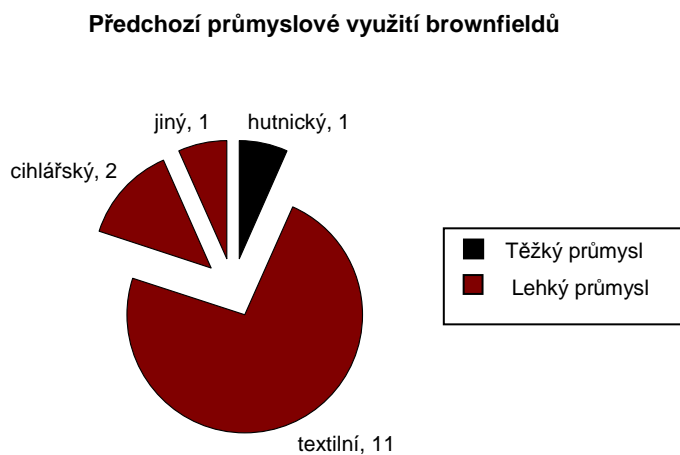
nezaznamenala. Mírně zastavěné brownfieldy, které spadají do první kategorie (přesněji jsou zastavěné od 15 do 20 %) jsem určila čtyři. Jedná se o dva brownfieldy v malých obcích Pražmě a Ropici a dva rozsáhlé areály ve Frýdku.



Obrázek 16 Zastavěnost území brownfieldů v %

(Zdroj: vlastní tvorba)

Rozdělení brownfields podle předchozího využití



Obrázek 17 Typ předchozího průmyslového využití brownfieldů

(Zdroj: vlastní tvorba)

Předmětem mého výzkumu byly industriální brownfields, takže jejich předchozí využití bylo průmyslové. Obor průmyslu jsem však pro toto rozdělení konkretizovala. Z hlediska rozdělení na lehký a těžký průmysl jsem za zástupce těžkého průmyslu označila pouze jeden brownfield v Lískovci, konkrétně zástupce hutního průmyslu. Lehký průmysl

jsem dále rozdělila na textilní, cihlářský a jiný. Průmyslové brownfields nacházející se v městě Frýdek-Místek sloužily všechny textilnímu průmyslu. Dva objekty byly ve své předchozí činnosti využívány v cihlářském průmyslu.

Rozdělení podle druhu vlastnictví

Množství aktérů, které se na regeneraci brownfields podílejí, má vliv na délku trvání tohoto procesu. V tomto případě platí pravidlo, že čím méně, tím lépe z hlediska času. Z hlediska financí pak více aktérů přináší do projektu více financí. Všechny mnou zkoumané průmyslové brownfields jsou v soukromém vlastnictví jednoho majitele.

ZÁVĚR

Problematika brownfields je velmi rozsáhlé téma, do kterého je zapojeno velké množství subjektů. Odstranění opuštěných či narušených ploch, které škodí okolí svým vzhledem a mnohdy i ekologickým zatížením, je dlouhodobá záležitost. Člověk se s těmito plochami někdy setkává každý den. Těmi, co jsou schopni brownfields revitalizovat jsou zejména soukromí investoři a developeři, kteří se však neobejdou bez podpory veřejného sektoru. V současném nastavení ekonomiky jsou zelené louky levnější alternativou. Je nutné, aby měl veřejný sektor kladný postoj k revitalizaci narušených ploch. Příležitosti, které spolu s regenerací brownfields přicházejí, jako vznik nových pracovních uplatnění, zkvalitnění životního prostředí, zvýšení atraktivity oblasti, příchod zahraničních firem a s tím také přísun finančních prostředků a investic, by měly převážit nad možnými ohroženími. Obec a veřejný sektor má obecně hlavní slovo. Může nastavovat vlastní podmínky, které ovlivňují postoj vlastníků, investorů či developerů, kteří zase přinášejí tolik důležité finanční prostředky. Obce by měly zjistit, kolik pozemků typu brownfields na svém území mají a v rámci územních plánů rozumně zvažovat urbanistický rozvoj obce. Důležitá je samozřejmě spolupráce mezi jednotlivými subjekty, která může vést k udržitelnému rozvoji území a životního prostředí.

V první kapitole jsem splnila první dílčí cíl. Věnovala jsem se v ní teoretickému rámci tematiky brownfields. Stěžejní prameny o problematice brownfields jsou k nalezení zejména v zahraničí. Naštěstí jsou již důležité informace také v českých překladech těchto děl. V první řadě jsem se opírala o studium dostupné české literatury, která je diskutována výše. Nezbytnou součástí bylo vysvětlení pojmu brownfields, vznik a klasifikace těchto lokalit a také možnosti jejich regenerace a s tím spojené nástroje. Změny v nárocích na plochy jsou přirozené, nejdůležitější však jsou změny v ekonomické orientaci a některé globální trendy. Rešerše literatury ukázala, že se problematice brownfields v současné době věnuje zvýšená pozornost, i co se týká konkrétních praktických rad pro obce a veřejný sektor.

Druhá část práce, rozdělená na dvě kapitoly, sledující taktéž výše uvedené dílčí cíle, byla praktická. V první kapitole jsem se věnovala okresu Frýdek-Místek, jeho geografické charakteristice, příčinám vzniku brownfields a jejich výskytu v ČR a zkoumaném okrese. Významným zdrojem informací mi byly oficiální stránky měst a obcí, které mají na svých webových stránkách, v sekci pro podnikatele, užitečné informace či

kontakty. Identifikaci brownfields se zabývají mnohé databáze. Přesné počty brownfields zatím nejsou známy a jejich původ spočívá v různých směrech. Příklady úspěšně revitalizovaných ploch však můžeme najít již teď. Ve druhé kapitole jsem analyzovala současný stav a perspektivy průmyslových brownfields v okrese F-M. Prohlášení lokality za brownfields je často subjektivní záležitost. Ať už je tedy můj seznam průmyslových brownfields, zkompletovaný na základě dostupných dat v databázích a na základě vlastního šetření, kompletní nebo nikoliv, hlavní cíl této práce, tedy analyzovat průmyslové brownfields v okrese F-M a zjistit jejich perspektivy jsem myslím splnila. V rámci praktické části diplomové práce jsem vytvořila katalogové listy brownfields v okrese F-M, které jsou přiloženy na konci této práce. Součástí těchto listů je také fotodokumentace a mapy, které dokumentují současný stav lokalit. Perspektivy jsem zjišťovala přímo od vlastníků nebo správců opuštěných ploch, nebo z informací územního plánu obce. Konfrontovala jsem je s vlastními názory na budoucnost plochy. SWOT analýza představuje souhrnný přehled dostupných informací, které pak vypovídají mnoho o perspektivách zkoumaných ploch.

Na závěr bych chtěla konstatovat, že má zkušenost s představiteli obcí byla velmi kladná. Starostové převážné většiny obcí se s problematikou brownfields vůbec neseťkali. Další se s nimi setkali převážně v podobě opuštěných obytných domů či jiných nevelkých budov občanské vybavenosti. Docela jinak je na tom město F-M, které má na svém území velké množství různých druhů narušených plochy. Je to dáno především jeho velikostí a vývojem, přesto mi politika územního plánování města F-M přijde nedostatečná. Probíhá výstavba do extravilánu i zástavba vnitřních zelených ploch, kterou by měly kompenzovat revitalizace parků za pomoci evropských dotací.

Smyslem práce bylo poukázat na problematiku a výskyt lokalit brownfields jak v České republice, tak konkrétně na území okresu Frýdek-Místek. Myslím, že jsem touto prací dokázala, že problematika narušených a opuštěných ploch nás obklopuje a je potřeba ji řešit.

SUMMARY

Humanity is surrounded by abandoned unused built-up area from the beginning of its creation. Areas previously commonly used became abandoned for various reasons. But they were considered a normal part of urbanized areas. Population growth and industrialization has contributed to the fact that the abandoned territory became a problem. The issue of brownfields is a very broad topic. A lot of subjects is involved in. Removal of abandoned or degraded areas which are harmful to the neighborhood by its appearance and often organic load is long-term issue. You can meet these areas every day. Those who are able to revitalize brownfields are mainly private investors and developers. However they need the support of the public sector. In the current economy there are greenfields cheaper alternative. It is necessary that the public sector has a positive attitude towards revitalization brownfields. Many opportunities come with the regeneration. For example new job opportunities, improving the environment, increase in attractiveness of the area, the arrival of foreign companies means the flow of funds and investment. All should outweigh the possible hazards. Community and the public sector generally has the final word. They can set own conditions which affect the attitude of owners, investors and developers, who in turn provide many important resources. Of course, cooperation between the different actors is important. It can lead to sustainable urban development and the environment.

I drew from several different sources in processing the theoretical part of this thesis. The key sources of brownfields sites are found mainly abroad. Fortunately there are already important information also in the Czech translations of these works. First of all, I relied on the study of Czech literature available, discussed above. For example the seminar at the University (VSB Technical University in Ostrava) and discussion with experts have served me. The subsection of formation of abandoned sites is combined knowledge of the historical development of the region together with Cindiny from the literature dealing with the emergence of brownfields.

The empirical part consists of own research, carried out by collecting information from institutions and field observations. The official website of towns and villages were an important source of information to me. In many cases, I used a method of telephone or email inquiries.

Whatever is my list of industrial brownfields complete or not, the main goal of this work to analyze the industrial brownfields in Frydek-Mistek county area, I think I did. I created the datasheets of brownfields. I added digital photographs and maps that document the current condition of the sites. I examined the perspectives directly from the owners of manager of abandoned sites, or from information from the local urban plan, supplemented by my own opinions. SWOT analysis is a summary of available informations and it tell us much about the prospekt of the examined areas.

The purpose of the thesis was to highlight the issue and occurrence of brownfields in the Czech Republic and specifically in the Frydek-Mistek county area. I think I have this work demonstrated that the problem of degraded and abandoned land around us need to be adressed.

POZNÁMKY

Poznámka 1

Nebyla zahrnuta Praha, byly zahrnuty brownfieldy až od určité minimální velikosti a nebyly zahrnuty ani brownfieldy vzniklé těžební činností.

Poznámka 2

11. ledna 2002 podepsal americký prezident Bush *Small Business Liability Relief and Brownfields Revitalization Act* (Zákon o maloobchodní úlevě závazků a revitalizaci brownfieldů) (Pub.L.No. 107-118, 115 stat. 2356, "the Brownfields Law"/"Zákon o brownfieldech"). Zákon o brownfieldech pozměnil poskytování fondů na revitalizaci a sanaci brownfieldů, poskytl fondy pro rozšíření programů státní a kmenové (domorodé) odpovědnosti. Další související zákony a regulace mají vliv na vyčištění brownfieldů a opětovné využití díky finančním pobídkám a regulačním požadavkům. (US EPA)

Poznámka 3

Technopole Mer Rouge v Mulhouse ve Francii o rozloze 80 hektarů je usazená v zeleni v průmyslem uvolněné zóně. Kombinuje průmyslové a vědecké výzkumné činnosti. Kromě ploch nabízených pro high-tech aktivity, logistiku a kvalifikovaný průmysl a řemesla nabízí také pracoviště pro univerzitu. Multifunkčnost a přitažlivost zóny by mělo podpořit umístění Muzea elektřiny a Muzea železnice. Integrované, i když zatím nedostatečně využívané jsou i dvě staré textilní továrny.

Poznámka 4

Po registraci je možno dozvědět se podrobnosti o lokalitách jako vlastnictví, vzdálenosti, ekologie, technický stav apod. Také je možno vkládat vlastní lokality. Vzhledem k malému počtu záznamů (459 v dubnu 2013) však tuto službu prezentace opuštěného objektu nejspíš příliš vlastníků nevyužívá. Internetová databáze v sobě zahrnuje různé druhy lokalit bez využití od jednotlivých administrativních budov ani nehektar velikých po opravdu rozlehlé areály průmyslového charakteru.

SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

Literatura

125 let textilu v Pobeskydí. Kolektiv pracovníků n.p. Slezan. Frýdek-Místek, 1958

Brownfields – šance pro budoucnost. FA VUT Brno, 2004

Národní strategie regenerace brownfieldů. MPO Praha, 2008

Regenerace brownfields. MŽP. Planeta, ročník XV, 3/2007

Studie lokalit brownfields podpořených Moravskoslezským krajem v letech 2005-2012. Agentura pro regionální rozvoj, a.s. Ostrava: 2012

Výzkum metod regenerace devastovaných průmyslových ploch (brownfields). Ostrava: VŠB – TUO , 2004

BAŘINKA, K.; JACKSON, J. B. *Revitalizace deprimujících zón pro veřejnou správu 41/04 – MMR.* Praha, 2006

CABADA, L.; VODIČKA, K. *Politický systém České republiky. Historie a současnost.* Praha: Portal, 2003

DOLEŽALOVÁ, L. *Nástroje pro rekonverze nevyužitých průmyslových ploch ve Francii.* Urbanismus a územní rozvoj, ročník VI, 2/2003, s. 22.

FANGFANG, Ch. *Recovering Urba Land: A Framework to Improve Brownfield Redevelopment Practices.* International Institute for Geo-information Science and Earth Observation, Enschede, The Netherlands, 2007

HANYŠ, P. *Členění brownfields – ekonomické hledisko.* 6. odborná konference doktorského studia (sborník z konference), VUT, Brno 2004

JACKSON, J. B. *Brownfields snadno a lehce.* IURS, 2004

JACKSON, J. B. *Visualising and regenerating brownfields in CZ.* IURS, 2004

JANKOVÝCH-KIRSCHNER, V. *Klasifikace brownfields.* ČVUT, Fa Architektury, 2005

JÍNOVÁ, R. *Nástroje revitalizace průmyslových ploch v severním Porýní-Vestfálsku.* Urbanismus a územní rozvoj, ročník VII, 2/2004 s. 46-55

JUŘÁK, P.; JANOŠCOVÁ, J. *Historie a současnost podnikání na Frýdecko-místecku.* Žehušice: Městské knihy, 2005

KADEŘÁBKOVÁ, B.; PIECHA, M. a kol. *Brownfields : Jak vznikají a co s nimi.* Praha : C. H. Beck, 2009

- KOUTSKÝ, J.** *Staré průmyslové regiony. Vývojové tendence – možnosti rozvoje.* Ústí nad Labem, 2011
- KUDA, F.; SMOLOVÁ, I.** *Technické a geografické aspekty integrace neprůmyslových brownfieldů do území.* Ostrava: VŠB – TUO , 2007
- KUTA, V. a kol.** *Výzkum metod regenerace devastovaných průmyslových ploch (brownfields).* VŠB-TU Ostrava, 2004
- KYSELKA, I.; SZCZYRBA, Z.; KUDA, F.; SMOLOVÁ, I.** *Revitalizace nevyužívaných neprůmyslových ploch v Olomouckém kraji.* Výzkumný program MMR, 2006
- MAIER, K.; ČTYROKÝ, J.** *Ekonomika územního rozvoje.* Praha: Grada, 2000
- NOVOSÁK, J.; SZCZYRBA, Z.** *Frýdek-Místek: Konverze tradičních průmyslových ploch, širší geografické vztahy.* Urbanismus a územní rozvoj, ročník VII, 2/2004 s. 36-45.
- NOVOSÁK, J.; BEDNÁŘ, P.** *Hodnocení rozvojových předpokladů brownfields.* Žilina: GEORG, 2011
- NOVÝ, A. a kol.** *Brownfields – šance pro budoucnost.* VUT v Brně, Brno 2004
- NOVÝ, A.** *Brownfields v zahraničí.* Urbanismus a územní rozvoj, ročník V, 6/2002 s. 40
- NOVÝ, A.** *Zelená a hnědá pole.* Urbanismus a územní rozvoj, ročník V, 4/2002 s. 2
- OLIVER, L.; FERBER, U.; GRIMSKI, D.; MILLAR, K.; NATHANAIL, P.** *The Scale and Nature of European Brownfields.* University of Nottingham, UK
- PAVELKOVÁ, L.** *Brownfields v katastru města Ostravy.* UPOL, Fa Přírodovědecká, Olomouc 2010
- RYDVALOVÁ, P.; ŽIŽKA, M.** *Regenerace brownfields. Studie proveditelnosti.* VÚTS Liberec 2006
- SLABÁK, D.** *Veřejná politika pro brownfields.* Masarykova univerzita, Fa Ekonomicko-správní, Brno 2007
- SÝKOROVÁ, I.** *Pražské brownfields: příležitost či hrozba pro rozvoj metropole?* Disertační práce UK. Praha 2009
- TYLEČKOVÁ, Š.** *Geografická analýza trhu práce v okrese Frýdek-Místek.* UPOL, Fa Přírodovědecká, Olomouc 2009
- VOTOČEK, J.** *Identifikace a první fáze průzkumu Brownfields.* ČVUT, Fa Stavební, Praha 2005
- VRÁBLÍK, P.** *Regenerace brownfieldů v modelové oblasti Podkrušnohoří a možnost jejich revitalizace.* UJEP, Ústí nad Labem 2009
- ŽILAVÁ, V.** *Vliv automobilové firmy Hyundai na situaci na trhu práce Frýdecko-místecka.* Masarykova univerzita, Fa přírodovědecká, Brno 2011

Elektronické zdroje

ARR. Moravskoslezský kraj – konkurenceschopný region [online]. Dostupné z: <<http://arr.cz/cs/strategie/moravskoslezsky-kraj-konkurenceschopny-region>> [cit. 2012-11-11]

Cpm. *Brownfields mají perspektivu* [online]. <<http://www.ecpm.cz/cz/clanky/3423-brownfields-maji-perspektivu>> [cit. 2013-03-04]

Hospodářská komora České republiky. *ČSÚ: Průmyslová výroba v prosinci klesla meziročně o 14,6 procenta.* (online). Dostupné z: <<http://www.komora.cz/podpora-podnikani-v-cr/pomahame-vam-celit-hospodarske-krizi/zpravodajstvi-z-domova/csu-prumyslova-vyroba-v-prosinci-klesla-mezirocne-o-146-procenta.aspx>> [cit. 2012-11-11]

iDNES.cz *Obchodní centra vylidňují střed Opavy. Hrozí zánik kina a přesun pošty* [online]. Dostupné z: <http://zpravy.idnes.cz/obchodni-centrum-breda-weinstein-vylidni-stred-opavy-pd7-/domaci.aspx?c=A120416_1764640_ostrava-zpravy_jog> [cit. 2012-03-05]

IEDC International Economic Development Council. International Brownfields Redevelopment [online]. Dostupné z: <http://www.iedconline.org/Downloads/International_Brownfields_Summary.pdf> [cit. 2013-01-05]

CABERNET. Brownfield definition [online]. Dostupné z: <<http://www.cabernet.org.uk/index.asp?c=1134>> [cit. 2012-11-11]

CzechInvest. Strategické průmyslové zóny [online]. Dostupné z: <<http://www.czechinvest.org/strategicke-prumyslove-zony>> [cit. 2012-11-10]

EVROPA. Přehled právních předpisů EU. Evropský fond pro regionální rozvoj (2007-2013) [online]. Dostupné z: <http://europa.eu/legislation_summaries/agriculture/general_framework/g24234_cs.htm> [cit. 2012-11-12]

EVROPA. Přehled právních předpisů EU. Evropský zemědělský fond pro rozvoj venkova [online]. Dostupné z: <http://europa.eu/legislation_summaries/agriculture/general_framework/l60032_cs.htm> [cit. 2012-11-12]

Fm.deník. *Frýdecká kasárna jsou zdevastovanou ruinou* [online] 4. 11. 2011. Dostupné z: <http://fm.denik.cz/zpravy_region/20111104kasarna.html> [cit. 2013-04-14]

Frýdek-Místek. Investiční příležitosti [online]. Dostupné z: <<http://www.frydek-mistek.cz/cz/podnikatel/investicni-prilezitosti/>> [cit. 2012-11-10]

GLOVIS. O společnosti [online]. Dostupné z: <<http://www.glovis.cz/ospolecnosti.html>> [cit. 2012-11-10]

- HYUNDAI.** Zaměstnání v HMMC [online]. Dostupné z: <<http://www.hyundai-motor.cz/?sekce=kariera&rubrika=zamestnani-hmmc>> [cit. 2012-11-10]
- Marlenka.** O nás [online]. Dostupné z: <<http://www.marlenka.cz/cz/menu/28/o-nas/>> [cit. 2012-11-10]
- MF ČR.** Přehled prioritních oblastí a zaměření priorit Finančního mechanismus EHP [online]. Dostupné z: <http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/fm_norska_vo.html?year=2009> [cit. 2012-11-12]
- Moravskoslezský kraj.** Průmyslová zóna Třinec – Baliny [online]. Dostupné z: <http://podnikatel.kr-moravskoslezsky.cz/cz/podnikatel/prumyslova-zona-trinec---baliny-9877/> [cit. 2012-11-11]
- PŘÍHODOVÁ, M.** *Urbanisticko-architektonická studie využití území městského brownfieldu Sternberk-Světlov.* [online] Dostupné z: <http://www.fce.vutbr.cz/veda/JUNIORSTAV2007/pdf/Sekce_8/Prihodova_Miroslava_C L.pdf> [cit. 2013-01-20]
- REALIT.** *Využití brownfieldů může být také pouze dočasné* [online]. Dostupné z: <<http://www.realit.cz/clanek/vyuziti-brownfieldu-muze-byt-take-pouze-docasne>> [cit. 2012-10-05]
- Revitalizace „brownfields“ v obcích v ČR. Metodika monitorování a nové využívání ploch a objektů.* Praha 2003 Dostupné z: <http://www.udrzatelnemesta.sk/uploads/metodika_brownfields.pdf> [cit. 2013-03-20]
- Situace na trhu práce v okrese Frýdek-Místek v roce 2011.* Frýdek-Místek 2012 [online]. Dostupné z: <<http://portal.mpsv.cz/upcr/kp/msk/kop/frydek-mistek/analyzy/2011rok.pdf>> [cit. 2012-11-11]
- ŠPINAR, M.** *Brownfields z pohledu českého práva.* Praha, 2005. [online]. Dostupné z: <http://www.peterkapartners.com/res/pdf/Brownfields_z_pohledu-06122005.pdf> [cit. 2012-03-16]
- ÚRS.** *Výzkum pro potřeby státní správy MMR. Omezení negativního působení nevyužívaných neprůmyslových objektů a ploch* [online]. Dostupný z: <http://www.urspraha.cz/content/upload/file/omezeni_negativniho_pusobeni_dz.pdf> [cit. 2012-05-13]
- US EPA.** Brownfields and Land Revitalization [online]. Dostupné z: <http://www.epa.gov/brownfields/basic_info.htm> [cit. 2013-01-12]
- US EPA.** Brownfields Definition [online]. Dostupné z: <<http://epa.gov/brownfields/overview/glossary.htm>> [cit. 2013-01-12]
- Ústav pro ekopolitiku, o.p.s.** [online]. Dostupné z: <<http://ekopolitika.cz/cs/ustecko-zivy-region/slovnicek-pojmu.html>> [cit. 2012-10-05]

Webové databáze

Časopis Urbanismus a územní rozvoj [online]. Dostupné z:
<<http://www.uur.cz/default.asp?ID=19>>

Český statistický úřad [online]. Dostupné z: <<http://vdb.czso.cz/vdbvo/uvod.jsp>>

Brownfieldy na území města Frýdek-Místek [online]. Dostupné z: <<http://frydek-mistek.cz/cz/podnikatel/brownfields/>>

Brownfield Sites List [online]. Dostupné z: <<http://database.cobramance.eu/SitesList.php?prvni=2>>

Databáze brownfields Moravskoslezského kraje [online]. Dostupné z:
<http://podnikatel.kr-moravskoslezsky.cz/databaze_brownfields.html>

Národní databáze brownfieldů CzechInvest [online]. Dostupné z:
<<http://www.brownfieldy.cz/seznam-brownfieldu/>>

System evidence kontaminovaných míst [online]. Dostupné z:
<<http://sekm.cenia.cz/portal/>>

SEZNAM TABULEK

Tabulka 1 Struktura brownfields dle původního využití	20
Tabulka 2 Klasifikace brownfields z hlediska ekonomické proveditelnosti	22
Tabulka 3 Průmyslové podniky s největším počtem zaměstnanců v okrese F-M v roce 1989	33
Tabulka 4 Struktura zaměstnaných podle sektoru národního hospodářství	34
Tabulka 5 Průmyslové podniky s největším počtem zaměstnanců v okrese F-M v roce 2011	35
Tabulka 6 Průmyslové zóny v okrese F-M	35

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 1 Regenerace brownfieldů - schéma	23
Obrázek 2 Brownfield v kontextu s ostatními tématickými celky.....	24
Obrázek 3 Okres Frýdek-Místek v rámci ČR a Moravskoslezského kraje.....	30
Obrázek 4 Administrativní rozdělení okresu F-M	30
Obrázek 5 Bývalé JZD Střítež – nyní kontrolované ekologické zemědělství	38
Obrázek 6 Bývalé JZD Raškovice – nyní uhelný sklad.....	38
Obrázek 7 Nákupní středisko Krym ve F-M	39
Obrázek 8 Komerční prostory Na Poříčí, F-M	39
Obrázek 9 Torzo vrátnice – Kasárna ve Frýdeckém lese	40
Obrázek 10 Revitalizovaný brownfield Frýdecká, Třinec.....	41
Obrázek 11 Hotel Richtr F-M.....	41
Obrázek 12 Mapa lokalizace průmyslových brownfields v okrese F-M	52
Obrázek 13 Mapa umístění jednotlivých průmyslových brownfields	53
Obrázek 14 Počet brownfieldů v jednotlivých katastrech okresu F-M	53
Obrázek 15 Rozdělení brownfieldů podle rozlohy v ha	54
Obrázek 16 Zastavěnost území brownfieldů v %	55
Obrázek 17 Typ předchozího průmyslového využití brownfieldů	55

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha 1: Katalogový list lokality brownfield FM01

Příloha 2: Katalogový list lokality brownfield FM02

Příloha 3: Katalogový list lokality brownfield FM03

Příloha 4: Katalogový list lokality brownfield FM04

Příloha 5: Katalogový list lokality brownfield FM05

Příloha 6: Katalogový list lokality brownfield FM06

Příloha 7: Katalogový list lokality brownfield FM07

Příloha 8: Katalogový list lokality brownfield FM08

Příloha 9: Katalogový list lokality brownfield FM09

Příloha 10: Katalogový list lokality brownfield FM10

Příloha 11: Katalogový list lokality brownfield FM11

Příloha 12: Katalogový list lokality brownfield FM12

Příloha 13: Katalogový list lokality brownfield FM13

Příloha 14: Katalogový list lokality brownfield FM14

Příloha 15: Katalogový list lokality brownfield FM15

PŘÍLOHA 1: Katalogový list lokality brownfield FM01

Katalogový list lokality brownfield		
Název katastrálního území	Název města/ obce; ulice	Číslo lokality
Místek	Frýdek-Místek; Beskydská 1488	FM01
Název lokality	Okres	Obec s rozšířenou působností
Průmyslový areál Beskydská	Frýdek-Místek	Frýdek-Místek
Rozloha lokality v ha	Počet objektů v lokalitě	Výměra zastavěné plochy (m ²)
8	18	28 579
Stručná charakteristika stávajícího stavu + technická infrastruktura (předpoklad)		
Součástí areálu jsou administrativní budovy, sklady, zámečnická dílna a strážnice. Z hlediska technické infrastruktury je tento oplocený areál plně vybaven. Je zde zavedena kanalizace, plyn, elektřina i vodovod. Areál navíc zahrnuje vlastní kotelnu, úpravnu vody, trafostanici a turbínu.		
Stručná charakteristika historie areálu		
Areál sloužil jako úpravna textilu a tkalcovna.		
Vlastnické vztahy		
soukromé (www.slezanfm.cz)		
Předpokládaná míra kontaminace (předpoklad)		
mírná či bodová kontaminace		
Dopravní dostupnost		
silnice I. třídy / dálnice do 10km	ano	
železniční stanice v dosahu 10km	ano	
železniční vlečka v areálu		ne
Opuštěnost areálu		
částečně opuštěn		
Poloha v rámci urbanizovaného území města/obce		
umístěn v centrální části		
Předchozí využití lokality brownfields		
průmyslové		
Funkční využití území dle platné ÚPD		
průmysl		

Fotodokumentace

Průmyslový areál Beskydská

FM01

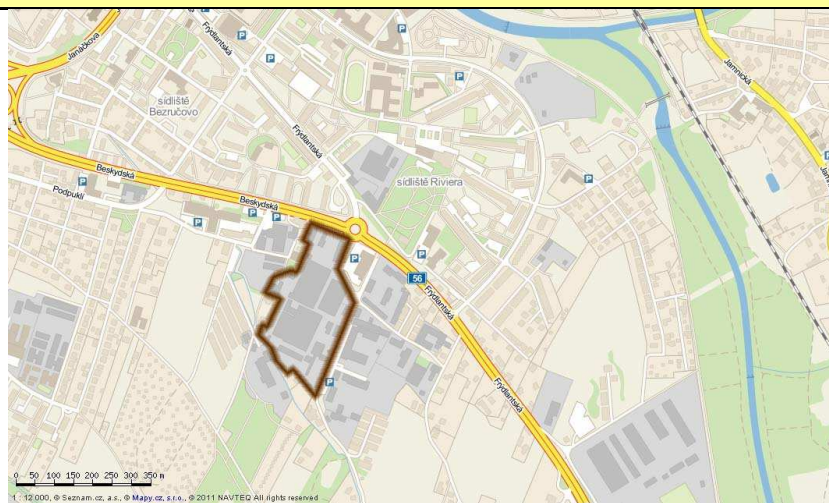


(Zdroj: vlastní foto, 2012)

Mapy území

Průmyslový areál Beskydská

FM01



(Zdroj: vlastní tvorba)



(Zdroj: výřez z katastrální mapy)

PŘÍLOHA 2: Katalogový list lokality brownfield FM02

Katalogový list lokality brownfield		
Název katastrálního území	Název města/ obce; ulice	Číslo lokality
Místek	Frýdek-Místek; Frýdlantská 1489	FM02
Název lokality	Okres	Obec s rozšířenou působností
Průmyslový areál Frýdlantská	Frýdek-Místek	Frýdek-Místek
Rozloha lokality v ha	Počet objektů v lokalitě	Výměra zastavěné plochy (m²)
1,7	4	5 555
Stručná charakteristika stávajícího stavu + technická infrastruktura (předpoklad)		
Čtyři objekty nacházející se v areálu tvoří sklady, dílny a kanceláře. Celý areál je oplocen a napojen na elektřinu, vodovod, kanalizaci i plynovod. Na centrální zdroj tepla je napojena pouze administrativní budova.		
Stručná charakteristika historie areálu		
Areál byl původně využíván jako přádelna.		
Vlastnické vztahy		
soukromé (www.sleznfm.cz)		
Předpokládaná míra kontaminace (předpoklad)		
neuvádí se		
Dopravní dostupnost		
silnice I. třídy / dálnice do 10km	ano	
železniční stanice v dosahu 10km	ano	
železniční vlečka v areálu		ne
Opuštěnost areálu		
částečně opuštěn		
Poloha v rámci urbanizovaného území města/obce		
umístěn v centrální části		
Předchozí využití lokality brownfields		
průmyslové		

Fotodokumentace

Průmyslový areál Frýdlantská

FM02

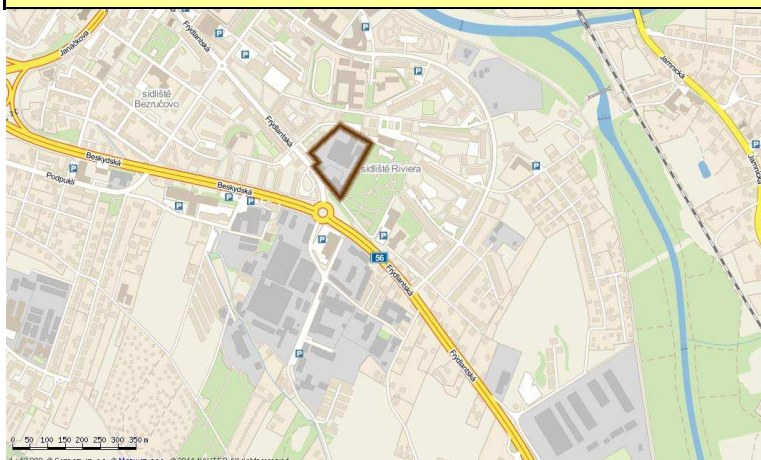


(Zdroj: vlastní foto, 2013)

Mapy území

Průmyslový areál Frýdlantská

FM02



(Zdroj: vlastní tvorba)



(Zdroj: výřez z katastrální mapy)

PŘÍLOHA 3: Katalogový list lokality brownfield FM03

Katalogový list lokality brownfield		
Název katastrálního území	Název města/ obce; ulice	Číslo lokality
Frydek	Frydek-Místek; Staroměstská 1077	FM03
Název lokality	Okres	Obec s rozšířenou působností
Sklady Staroměstská	Frydek-Místek	Frydek-Místek
Rozloha lokality v ha	Počet objektů v lokalitě	Výměra zastavěné plochy (m²)
1,5	4	6 192
Stručná charakteristika stávajícího stavu + technická infrastruktura (předpoklad)		
Z hlediska druhu objektů se jedná o sklady, hliníkovou halu a betonové boxy. Skladní cihlová budova byla vybudována na začátku dvacátého století. Areál je vybaven kanalizací, je tam přivedena elektřina i vodovod.		
Stručná charakteristika historie areálu		
Areál sloužil ke skladování materiálu a hořavin.		
Vlastnické vztahy		
soukromé (www.slezanfm.cz)		
Předpokládaná míra kontaminace (předpoklad)		
mírná či bodová kontaminace		
Dopravní dostupnost		
silnice I. třídy / dálnice do 10km	ano	
železniční stanice v dosahu 10km	ano	
železniční vlečka v areálu		ne
Opuštěnost areálu		
částečně opuštěn		
Poloha v rámci urbanizovaného území města/obce		
umístěn v centrální části		
Předchozí využití lokality brownfields		
průmyslové		
Funkční využití území dle platné ÚPD		
lehký průmysl a skladování		

Fotodokumentace

Průmyslový areál Staroměstská

FM03

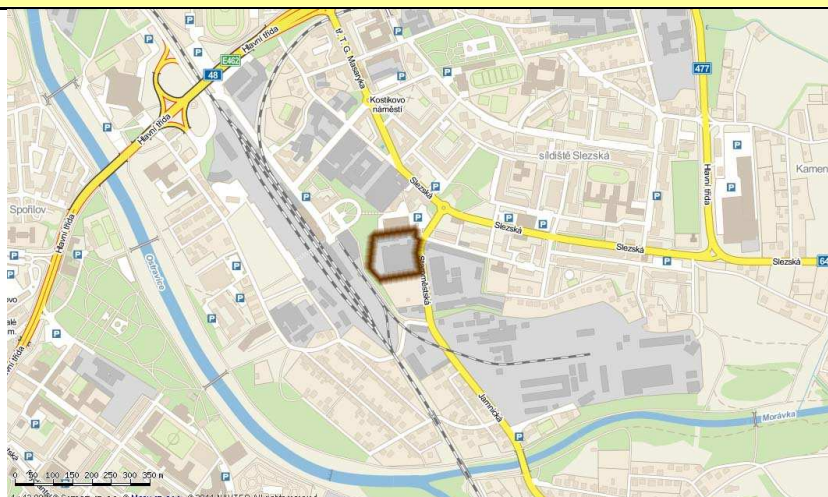


(Zdroj: vlastní foto, 2012, 2013)

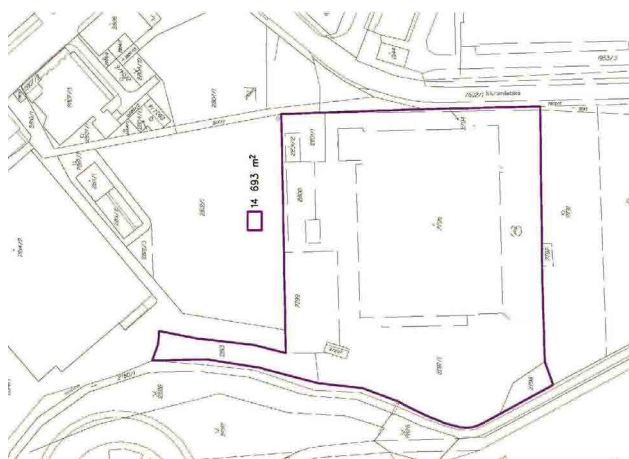
Mapy území

Průmyslový areál Staroměstská

FM03



(Zdroj: vlastní tvorba)



(Zdroj: výřez z katastrální map)

PŘÍLOHA 4: Katalogový list lokality brownfield FM04

Katalogový list lokality brownfield		
Název katastrálního území	Název města/ obce; ulice	Číslo lokality
Frydek	Frydek-Místek, Staroměstská 782	FM04
Název lokality	Okres	Obec s rozšířenou působností
Průmyslový areál Neumann	Frydek-Místek	Frydek-Místek
Rozloha lokality v ha	Počet objektů v lokalitě	Výměra zastavěné plochy (m²)
2,5	6	4 434
Stručná charakteristika stávajícího stavu + technická infrastruktura (předpoklad)		
V areálu se nachází různé druhy objektů, dílny, sklady a další obslužné prostory. Největší cihlová budova pochází z první poloviny dvacátého století. Oplocený areál je vybaven všemi sítěmi, kanalizací, elektřinou, vodovodem i centrálním zdrojem tepla. Plynová přípojka je přivedena k okraji lokality.		
Stručná charakteristika historie areálu		
Areál dříve sloužil jako přádelna, později jako prostory pro obchod, skladování, lehkou výrobu a služby.		
Vlastnické vztahy		
soukromé (www.textilinvest.cz)		
Předpokládaná míra kontaminace (předpoklad)		
mírná či bodová kontaminace		
Dopravní dostupnost		
silnice I. třídy / dálnice do 10km	ano	
železniční stanice v dosahu 10km	ano	
železniční vlečka v areálu		ne
Opuštěnost areálu		
částečně opuštěn		
Poloha v rámci urbanizovaného území města/obce		
umístěn v centrální části		
Předchozí využití lokality brownfields		
průmyslové		

Fotodokumentace

Průmyslový areál Neumann

FM04

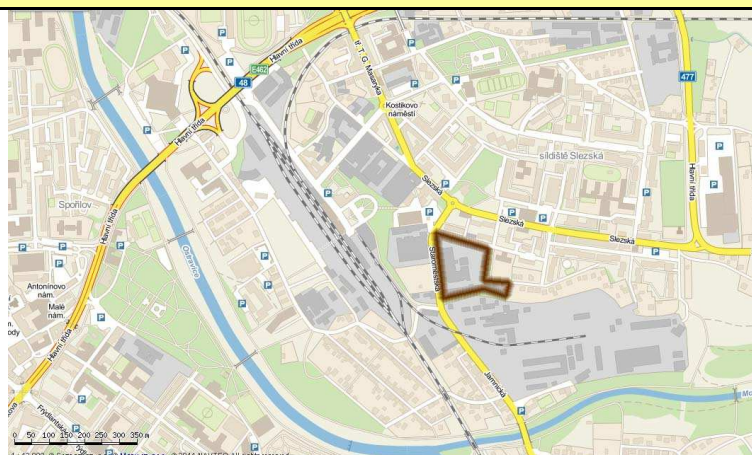


(Zdroj: vlastní foto, 2013)

Mapa území

Průmyslový areál Neumann

FM04



(Zdroj: vlastní tvorba)

PŘÍLOHA 5: Katalogový list lokality brownfield FM05

Katalogový list lokality brownfield		
Název katastrálního území	Název města/ obce; ulice	Číslo lokality
Frýdek	Frýdek-Místek; Nádražní	FM05
Název lokality	Okres	Obec s rozšířenou působností
Sklady Nádraží ČD	Frýdek-Místek	Frýdek-Místek
Rozloha lokality v ha	Počet objektů v lokalitě	Výměra zastavěné plochy (m²)
0,39	1	2 482
Stručná charakteristika stávajícího stavu + technická infrastruktura (předpoklad)		
Objekt, jehož výstavba proběhla v první polovině dvacátého století zahrnuje sedm skladovacích boxů a kanceláře. Do areálu je přivedena kanalizace, elektřina a vodovod.		
Stručná charakteristika historie areálu		
Objekt sloužil ke skladování bavlny a výrobků		
Vlastnické vztahy		
soukromé (www.slezanfm.cz)		
Předpokládaná míra kontaminace (předpoklad)		
bez předpokládané kontaminace		
Dopravní dostupnost		
silnice I. třídy / dálnice do 10km	ano	
železniční stanice v dosahu 10km	ano	
železniční vlečka v areálu	ano	
Opuštěnost areálu		
částečně opuštěn		
Poloha v rámci urbanizovaného území města/obce		
umístěn v centrální části		
Předchozí využití lokality brownfields		
průmyslové		

Fotodokumentace

Sklady Nádraží ČD

FM05

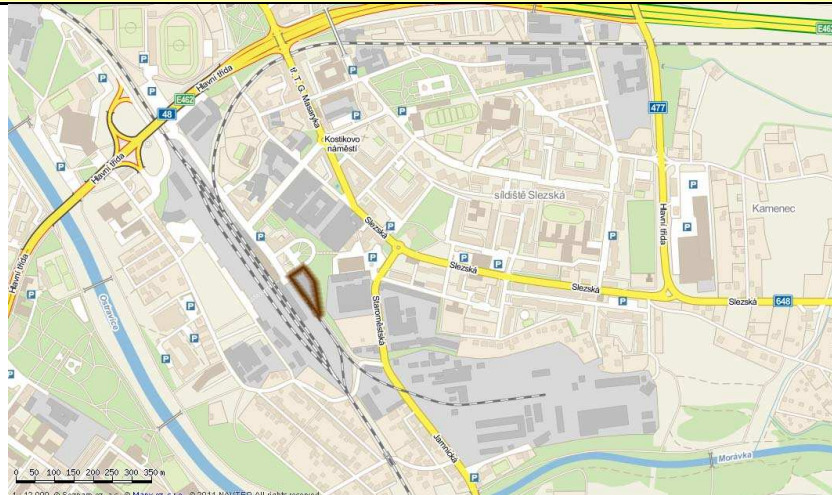


(Zdroj: vlastní foto, 2012)

Mapy území

Sklady Nádraží ČD

FM05



(Zdroj: vlastní tvorba)



(Zdroj: výřez z katastrální mapy)

PŘÍLOHA 6: Katalogový list lokality brownfield FM06

Katalogový list lokality brownfield		
Název katastrálního území	Název města/ obce; ulice	Číslo lokality
Frýdek	Frýdek-Místek; Těšínská 1082	FM06
Název lokality	Okres	Obec s rozšířenou působností
Průmyslový areál Těšínská	Frýdek-Místek	Frýdek-Místek
Rozloha lokality v ha	Počet objektů v lokalitě	Výměra zastavěné plochy (m²)
1,34	3	7 144
Stručná charakteristika stávajícího stavu + technická infrastruktura (předpoklad)		
Tři objekty různého stáří jsou oploceny, napojeny na kanalizaci, vodovod, elektrickou energii a nízkotlakou plynovou přípojku.		
Stručná charakteristika historie areálu		
Areál byl původně využíván jako tkalcovna a hlavní sklad materiálu.		
Vlastnické vztahy		
soukromé (www.slezanfm.cz)		
Předpokládaná míra kontaminace (předpoklad)		
mírná či bodová kontaminace		
Dopravní dostupnost		
silnice I. třídy / dálnice do 10km	ano	
železniční stanice v dosahu 10km	ano	
železniční vlečka v areálu		ne
Opuštěnost areálu		
částečně opuštěn		
Poloha v rámci urbanizovaného území města/obce		
umístěn v centrální části		
Předchozí využití lokality brownfields		
průmyslové		

Fotodokumentace

Průmyslový areál Těšínská

FM06

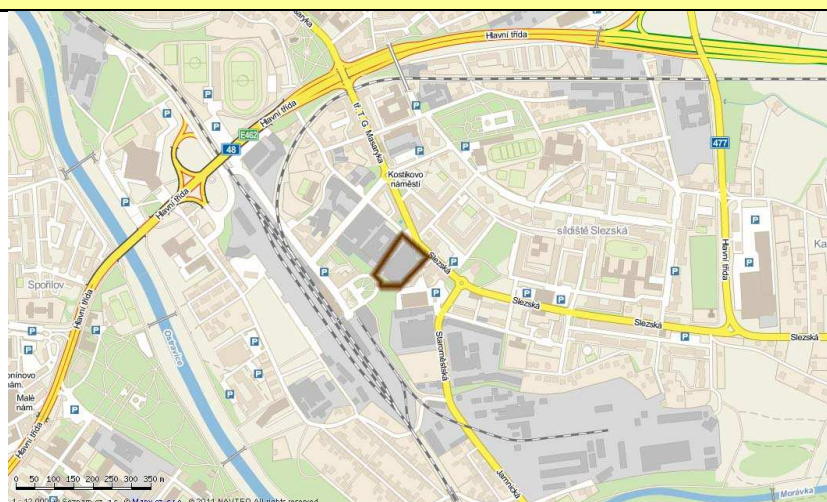


(Zdroj: vlastní foto, 2013)

Mapa území

Průmyslový areál Těšínská

FM06



(Zdroj: vlastní tvorba)

PŘÍLOHA 7: Katalogový list lokality brownfield FM07

Katalogový list lokality brownfield		
Název katastrálního území	Název města/ obce; ulice	Číslo lokality
Frýdek	Frýdek-Místek; Nádražní	FM07
Název lokality	Okres	Obec s rozšířenou působností
Průmyslový areál Nádražní	Frýdek-Místek	Frýdek-Místek
Rozloha lokality v ha	Počet objektů v lokalitě	Výměra zastavěné plochy (m²)
0,6	1+3	4 505
Stručná charakteristika stávajícího stavu + technická infrastruktura (předpoklad)		
Kromě různých mladších objektů se jedná o vícepatrovou budovu z počátku dvacátého století a tedy památkově chráněný objekt. Objekt je napojen na elektrickou energii, vodovod, veřejnou kanalizaci i plynovod. Vytápění je řešeno z lokální kotelny na tuhá paliva.		
Stručná charakteristika historie areálu		
Areál byl využíván jako přádelna s přidruženými provozy, následně byl využíván pro výrobní účely textilního podniku a jako administrativní budovy.		
Vlastnické vztahy		
soukromé (www.slezanfm.cz)		
Předpokládaná míra kontaminace (předpoklad)		
mírná či bodová kontaminace		
Dopravní dostupnost		
silnice I. třídy / dálnice do 10km	ano	
železniční stanice v dosahu 10km	ano	
železniční vlečka v areálu		ne
Opuštěnost areálu		
částečně opuštěn		
Poloha v rámci urbanizovaného území města/obce		
umístěn v centrální části		
Předchozí využití lokality brownfields		
průmyslové		

Fotodokumentace

Průmyslový areál Nádražní

FM07

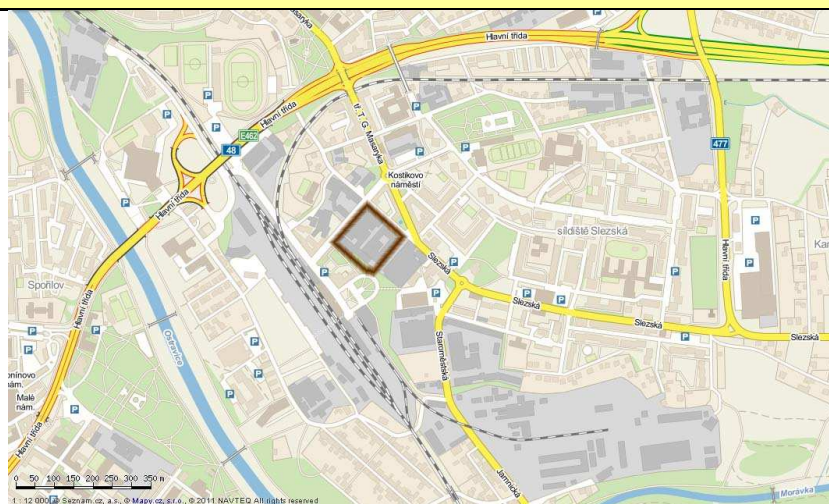


(Zdroj: vlastní foto, 2012)

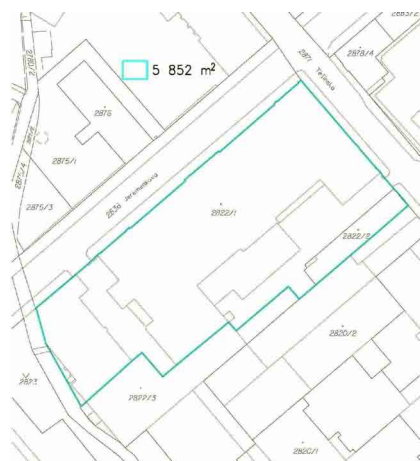
Mapy území

Průmyslový areál Nádražní

FM07



(Zdroj: vlastní tvorba)



(Zdroj: výřez z katastrální mapy)

PŘÍLOHA 8: Katalogový list lokality brownfields FM08

Katalogový list lokality brownfield		
Název katastrálního území	Název města/ obce; ulice	Číslo lokality
Frýdek	Frýdek-Místek; Na Příkopě 1175	FM08
Název lokality	Okres	Obec s rozšířenou působností
Dílny a velkosklad Na Příkopě	Frýdek-Místek	Frýdek-Místek
Rozloha lokality v ha	Počet objektů v lokalitě	Výměra zastavěné plochy (m²)
1,04	4	5 918
Stručná charakteristika stávajícího stavu + technická infrastruktura (předpoklad)		
Objekty byly vystavěny v druhé polovině dvacátého století. Oplocený areál je napojen na elektrickou energii, kanalizaci a centrální zdroj tepla.		
Stručná charakteristika historie areálu		
Areál byl využíván jako šicí dílny a prodejní velkosklad.		
Vlastnické vztahy		
soukromé (www.slezanfm.cz)		
Předpokládaná míra kontaminace (předpoklad)		
mírná či bodová kontaminace		
Dopravní dostupnost		
silnice I. třídy / dálnice do 10km	ano	
železniční stanice v dosahu 10km	ano	
železniční vlečka v areálu		ne
Opuštěnost areálu		
částečně opuštěn		
Poloha v rámci urbanizovaného území města/obce		
umístěn v centrální části		
Předchozí využití lokality brownfields		
průmyslové		

Fotodokumentace

Dílny a velkosklad Na Příkopě

FM08

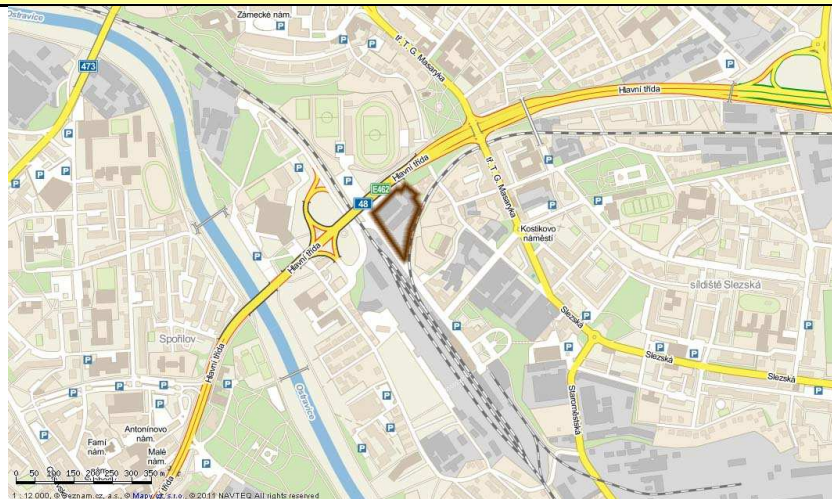


(Zdroj: vlastní foto, 2012)

Mapy území

Dílny a velkosklad Na Příkopě

FM08



(Zdroj: vlastní tvorba)



(Zdroj: výřez z katastrální mapy)

PŘÍLOHA 9: Katalogový list lokality brownfield FM09

Katalogový list lokality brownfield		
Název katastrálního území	Název města/ obce; ulice	Číslo lokality
Frýdek	Frýdek-Místek; Na Příkopě	FM09
Název lokality	Okres	Obec s rozšířenou působností
Areál ředitelství Na Příkopě	Frýdek-Místek	Frýdek-Místek
Rozloha lokality v ha	Počet objektů v lokalitě	Výměra zastavěné plochy (m²)
3,12	10	5 784
Stručná charakteristika stávajícího stavu + technická infrastruktura (předpoklad)		
Jedná se především o administrativní budovy s kanceláři, kuchyně a garáže. Do oploceného areálu je zavedena veřejná kanalizace, vodovod a elektřina. Vytápění je řešeno z centrálního zdroje tepla. V roce 1997 byla oblast areálu postižena záplavami.		
Stručná charakteristika historie areálu		
Areál sloužil bývalému ředitelství společnosti Slezan.		
Vlastnické vztahy		
soukromé (www.slezanfm.cz)		
Předpokládaná míra kontaminace (předpoklad)		
bez předpokládané kontaminace		
Dopravní dostupnost		
silnice I. třídy / dálnice do 10km	ano	
železniční stanice v dosahu 10km	ano	
železniční vlečka v areálu		ne
Opuštěnost areálu		
částečně opuštěn		
Poloha v rámci urbanizovaného území města/obce		
umístěn v centrální části		
Předchozí využití lokality brownfields		
průmyslové / administrativní		

Fotodokumentace

Areál ředitelství Na Příkopě

FM09



(Zdroj: vlastní foto, 2012)

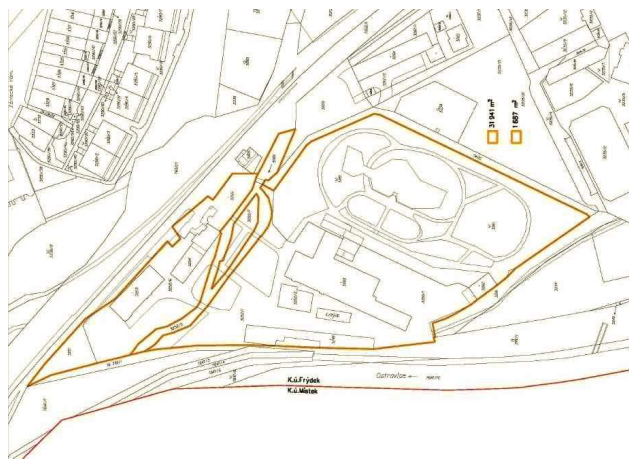
Mapy území

Areál ředitelství Na Příkopě

FM09



(Zdroj: vlastní tvorba)



(Zdroj: výřez z katastrální mapy)

PŘÍLOHA 10: Katalogový list lokality brownfield FM10

Katalogový list lokality brownfield		
Název katastrálního území	Název města/ obce; ulice	Číslo lokality
Místek	Frýdek-Místek; Hálková	FM10
Název lokality	Okres	Obec s rozšířenou působností
Areál ředitelství Hálková	Frýdek-Místek	Frýdek-Místek
Rozloha lokality v ha	Počet objektů v lokalitě	Výměra zastavěné plochy (m²)
4,49	12	15 521
Stručná charakteristika stávajícího stavu + technická infrastruktura (předpoklad)		
V oploceném areálu se nacházejí výrobní haly, sklady, kanceláře a kotelna. Cihlové budovy pocházejí z počátku dvacátého století a představují památkově chráněný objekt. Do areálu je zaveden vodovod, kanalizace a elektřina. Přípojka plynu je dostupná na hranici pozemku. Vlastní kotelna na tuhá paliva je mimo provoz.		
Stručná charakteristika historie areálu		
Areál dříve sloužil jako tkalcovna.		
Vlastnické vztahy		
soukromé (www.slezanfm.cz)		
Předpokládaná míra kontaminace (předpoklad)		
mírná či bodová kontaminace		
Dopravní dostupnost		
silnice I. třídy / dálnice do 10km	ano	
železniční stanice v dosahu 10km	ano	
železniční vlečka v areálu		ne
Opuštěnost areálu		
z velké části opuštěn		
Poloha v rámci urbanizovaného území města/obce		
umístěn v centrální části		
Předchozí využití lokality brownfields		
průmyslové		
Funkční využití území dle platné ÚPD		
průmysl		

Fotodokumentace

Průmyslový areál Hálková

FM10

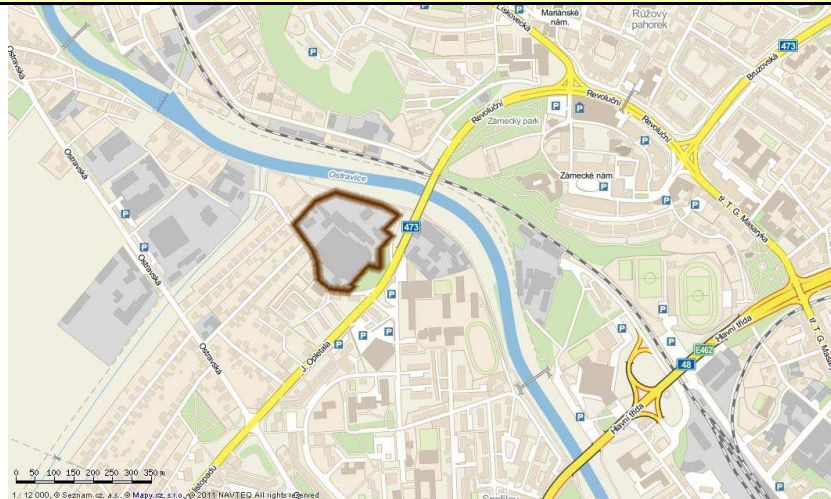


(Zdroj: vlastní foto, 2012)

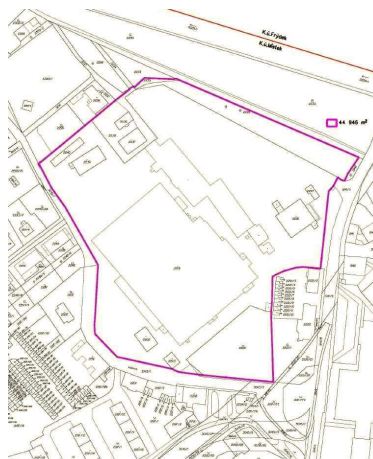
Mapy území

Průmyslový areál Hálková

FM10



(Zdroj: vlastní tvorba)



(Zdroj: výřez z katastrální mapy)

PŘÍLOHA 11: Katalogový list lokality brownfield FM11

Katalogový list lokality brownfield		
Název katastrálního území	Název města/ obce; ulice	Číslo lokality
Raškovice	Raškovice 203	FM11
Název lokality	Okres	Obec s rozšířenou působností
Průmyslový areál Raškovice	Frýdek-Místek	Frýdek-Místek
Rozloha lokality v ha	Počet objektů v lokalitě	Výměra zastavěné plochy (m²)
2,65	10	8 400
Stručná charakteristika stávajícího stavu + technická infrastruktura (předpoklad)		
V areálu se nachází různé druhy objektů, administrativní budovy, kuchyně, výrobní dílna, šatny, sklady, kotelna a kompresorovna. Je zde zaveden vodovod, kanalizace, plyn i elektřina.		
Stručná charakteristika historie areálu		
Areál byl součástí závodu 02 firmy Slezan, a. s. Frýdek-Místek, sloužil jako tkalcovna.		
Vlastnické vztahy		
soukromé (www.slezanfm.cz)		
Předpokládaná míra kontaminace (předpoklad)		
mírná či bodová kontaminace		
Dopravní dostupnost		
silnice I. třídy / dálnice do 10km	ano	
železniční stanice v dosahu 10km	ano	
železniční vlečka v areálu		ne
Opuštěnost areálu		
zcela opuštěn		
Poloha v rámci urbanizovaného území města/obce		
umístěn v centrální části		
Předchozí využití lokality brownfields		
průmyslové		
Funkční využití území dle platné ÚPD		
průmysl a podnikání (služby, obchody, kanceláře)		

Fotodokumentace

Průmyslový areál Raškovice

FM11



(Zdroj: vlastní foto, 2013)

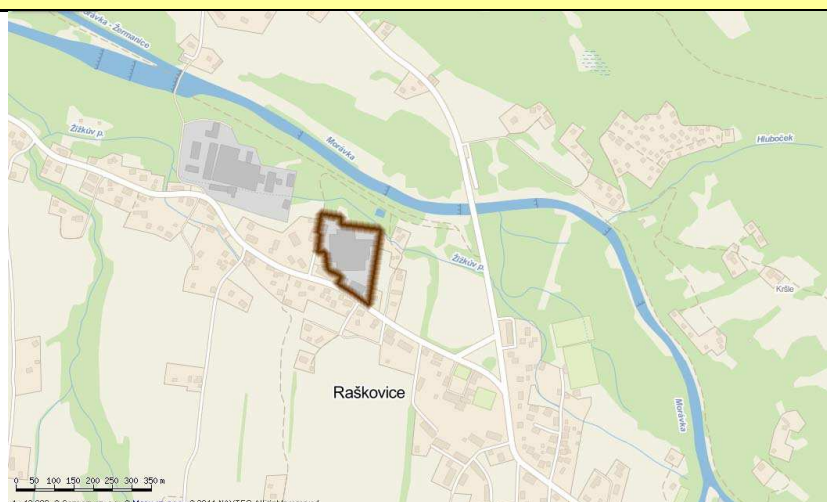


(Zdroj: <http://www.trimexreality.cz/data/raskovice.pdf>)

Mapa území

Průmyslový areál Raškovice

FM11



(Zdroj: vlastní tvorba)

PŘÍLOHA 12: Katalogový list lokality brownfield FM12

Katalogový list lokality brownfield		
Název katastrálního území	Název města/ obce; ulice	Číslo lokality
Lískovec	Frydek-Místek - Lískovec	FM12
Název lokality	Okres	Obec s rozšířenou působností
Lokalita Rybníky a teplá válcovna	Frydek-Místek	Frydek-Místek
Rozloha lokality v ha	Počet objektů v lokalitě	Výměra zastavěné plochy (m²)
8,7	13	60 000
Stručná charakteristika stávajícího stavu + technická infrastruktura (předpoklad)		
Celkový počet objektů, 13, tvoří haly, dílny, sklady, laboratoře, garáže a kanceláře. Sítě jsou přivedeny do většiny objektů, v současné době jsou však odpojeny.		
Stručná charakteristika historie areálu		
Areál sloužil hutnické činnosti, zpracování kovu, jako teplá válcovna plechu.		
Vlastnické vztahy		
soukromé (www.arcelormittal.com/frydek-mistek)		
Předpokládaná míra kontaminace (předpoklad)		
očekávaná kontaminace		
Dopravní dostupnost		
silnice I. třídy / dálnice do 10km	ano	
železniční stanice v dosahu 10km	ano	
železniční vlečka v areálu	ano	
Opuštěnost areálu		
zcela opuštěn		
Poloha v rámci urbanizovaného území města/obce		
umístěn v centrální části		
Předchozí využití lokality brownfields		
průmyslové		

Fotodokumentace

Lokalita Rybníky a teplá válcovna

FM12

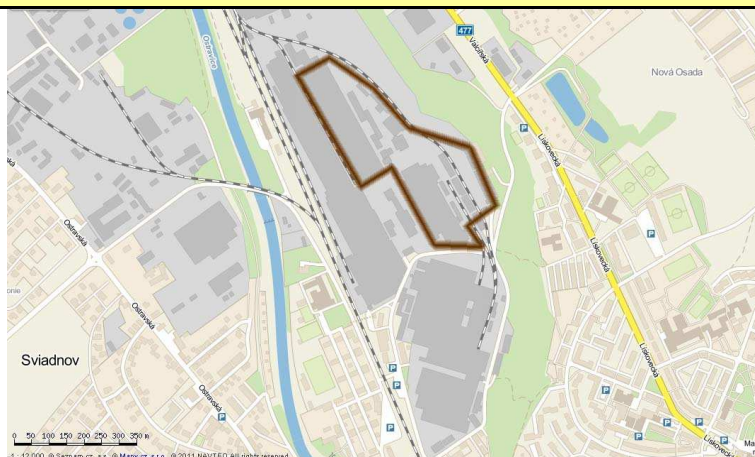


(Zdroj: http://www.frydekmostek.cz/prilohy/Texty/108930/1328700652_ancelormittal_cz.pdf)

Mapa území

Lokalita Rybníky a teplá válcovna

FM12



(Zdroj: vlastní tvorba)

PŘÍLOHA 13: Katalogový list lokality brownfield FM13

Katalogový list lokality brownfield		
Název katastrálního území	Název města/ obce; ulice	Číslo lokality
Baška	Baška	FM13
Název lokality	Okres	Obec s rozšířenou působností
Bývalá cihelna Baška	Frydek-Místek	Frydek-Místek
Rozloha lokality v ha	Počet objektů v lokalitě	Výměra zastavěné plochy (m²)
1,8	12	6 500
Stručná charakteristika stávajícího stavu + technická infrastruktura (předpoklad)		
Průmyslový areál tvoří několik budov různého stáří, jedná se o výrobní halu, sklady a další obslužné budovy. Areál je napojen na elektřinu, vodovod i kanalizaci.		
Stručná charakteristika historie areálu		
Areál původně sloužil jako cihelna.		
Vlastnické vztahy		
soukromé		
Předpokládaná míra kontaminace (předpoklad)		
mírná či bodová kontaminace		
Dopravní dostupnost		
silnice I. třídy / dálnice do 10km	ano	
železniční stanice v dosahu 10km	ano	
železniční vlečka v areálu		ne
Opuštěnost areálu		
zčásti opuštěn		
Poloha v rámci urbanizovaného území města/obce		
umístěn v centrální části		
Předchozí využití lokality brownfields		
průmyslové		

Fotodokumentace

Bývalá cihelna Baška

FM13

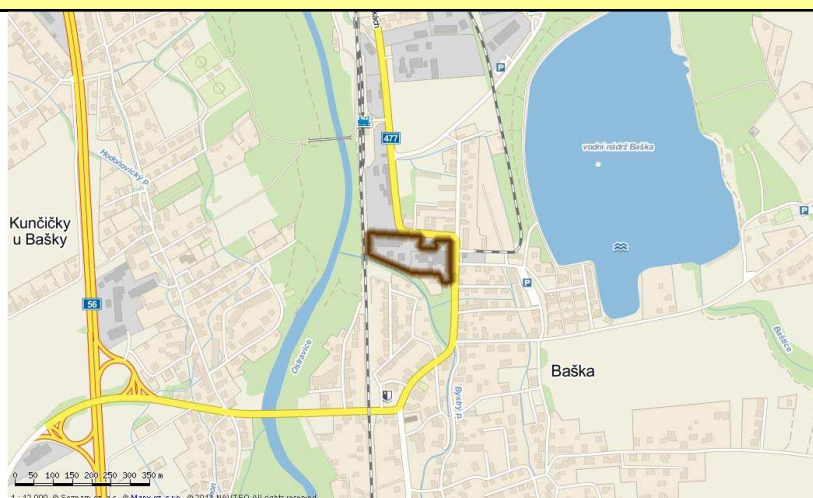


(Zdroj: vlastní foto, 2013)

Mapa území

Bývalá cihelna Baška

FM13



(Zdroj: vlastní tvorba)

PŘÍLOHA 14: Katalogový list lokality brownfield FM14

Katalogový list lokality brownfield		
Název katastrálního území	Název města/ obce; ulice	Číslo lokality
Pražmo	Pražmo	FM14
Název lokality	Okres	Obec s rozšířenou působností
Komerční objekt Pražmo	Frýdek-Místek	Frýdek-Místek
Rozloha lokality v ha	Počet objektů v lokalitě	Výměra zastavěné plochy (m²)
0,4	1	758
Stručná charakteristika stávajícího stavu + technická infrastruktura (předpoklad)		
Budova železobetonové konstrukce byla vystavěna roku 1985, později částečně rekonstruována. Sestává se z několika částí - kancelářské prostory s hlavním vchodem a dvěma skladovacími halami, které jsou funkčně propojeny se zázemím kancelářů. Budova je vybavena kanalizací, vodovodem a samostatným elektroměrem.		
Stručná charakteristika historie areálu		
Budova byla využívána k výrobě a skladování.		
Vlastnické vztahy		
soukromé		
Předpokládaná míra kontaminace (předpoklad)		
nepředpokládá se kontaminace		
Dopravní dostupnost		
silnice I. třídy / dálnice do 10km	ano	
železniční stanice v dosahu 10km	ano	
železniční vlečka v areálu		ne
Opuštěnost areálu		
zcela opuštěn		
Poloha v rámci urbanizovaného území města/obce		
umístěn v centrální části		
Předchozí využití lokality brownfields		
průmyslové		

Fotodokumentace

Komerční objekt Pražmo

FM14

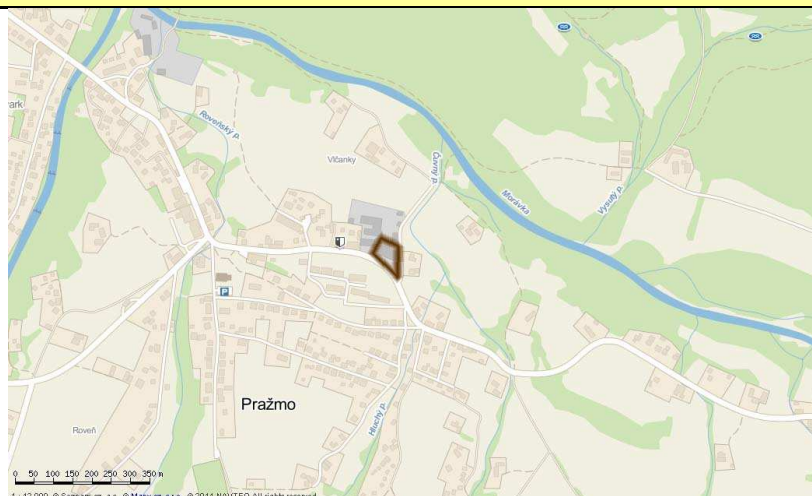


(Zdroj: vlastní foto, 2013)

Mapa území

Komerční objekt Pražmo

FM14



(Zdroj: vlastní tvorba)

PŘÍLOHA 15: Katalogový list lokality brownfield FM15

Katalogový list lokality brownfield		
Název katastrálního území	Název města/ obce; ulice	Číslo lokality
Ropice	Ropice	FM15
Název lokality	Okres	Obec s rozšířenou působností
Cihelna Ropice	Frýdek-Místek	Třinec
Rozloha lokality v ha	Počet objektů v lokalitě	Výměra zastavěné plochy (m²)
0,8	3	1 100
Stručná charakteristika stávajícího stavu + technická infrastruktura (předpoklad)		
Areál je zcela opuštěný, budovy jsou zdevastované, oplocení zničené. Na okraj pozemku jsou přivedeny elektřina a plyn.		
Stručná charakteristika historie areálu		
Areál původně sloužil jako cihelna.		
Vlastnické vztahy		
soukromé		
Předpokládaná míra kontaminace (předpoklad)		
nepředpokládá se kontaminace		
Dopravní dostupnost		
silnice I. třídy / dálnice do 10km	ano	
železniční stanice v dosahu 10km	ano	
železniční vlečka v areálu		ne
Opuštěnost areálu		
zcela opuštěn		
Poloha v rámci urbanizovaného území města/obce		
umístěn v okrajové části		
Předchozí využití lokality brownfields		
průmyslové		

Fotodokumentace

Bývalá cihelna Ropice

FM15

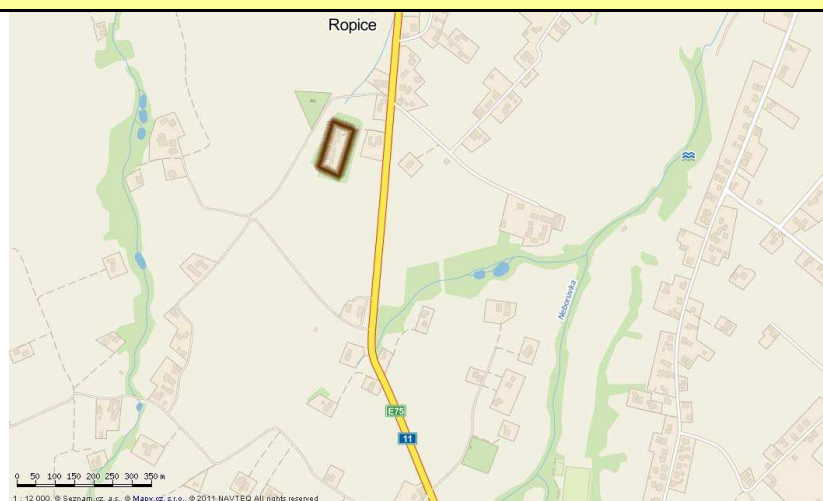


(Zdroj: vlastní foto, 2013)

Mapa území

Bývalá cihelna Ropice

FM15



(Zdroj: vlastní tvorba)