

PRŮMYSLOVÉ ZÓNY



Mgr. Ondřej ŠERÝ

Úvod a klasifikace

- Rozvojové zóny jako významný nástroj regionálního rozvoje.
- Průmyslové zóny (průmyslové parky)
 - „klasické“ průmyslové zóny
 - vědeckotechnické parky



Definice

- **„Ucelené souvislé území** přibližně obdélníkového tvaru, **vymezené v závazné části schváleného územního plánu** velkého územního celku či schváleného územního plánu obce jako území **současně zastavěné** převážně objekty **pro průmyslovou výrobu, obchod, služby** nebo jako **zastavitelné území** vhodné převážně pro umístování průmyslové výroby, obchodu, služeb.“ (CzechInvest)
- **„Území, které je koncepčně založené,** funguje jako **jeden celek,** podniky využívají **společně služby poskytované správcem** zóny (parku) na tržním principu.“ (Marián Kulla)

Historie průmyslových zón

- územně-výrobní komplexy
koncentrace podniků x bez vnitřních vazeb
- významný porevoluční fenomén
- Česká republika zpočátku pozadu
 - Polsko: zákon o zvláštních ekonomických zónách (polovina 90. let – 15 zón),
 - Maďarsko: speciální ekonomické zóny (v roce 1997 – 28 zón).

První průmyslové zóny

- Impuls: snaha o řešení ekonomických problémů
- rok 1995 – projekt Plzeň-Borská Pole
snaha přilákat investory, zpočátku bez státních dotací
- rok 1998 – systém podpory průmyslových zón
 - první pilotní projekty: Karviná
Bystřice nad Pernštejnem
 - vláda uvolnila 56 mil. Kč na aktivní politiku zaměstnanosti

Vývoj průmyslových zón

- od roku 1999 - systém zařazen do státního rozpočtu, pod MPO ČR
 - v roce 1999 podpořeno 18 zón,
 - během roku 7 z nich našlo investora (2 900 prac. míst)
- „Program na podporu rozvoje průmyslových zón 1998-2005“
- rok 2001 – první strategická zóna (Kolín-Ovčáry)
 - finanční vklad investora nejméně 3,5 mld. Kč a vznik nejméně 1 000 nových prac. míst
 - od 2002 soustředění se na strategické zóny

Vývoj průmyslových zón

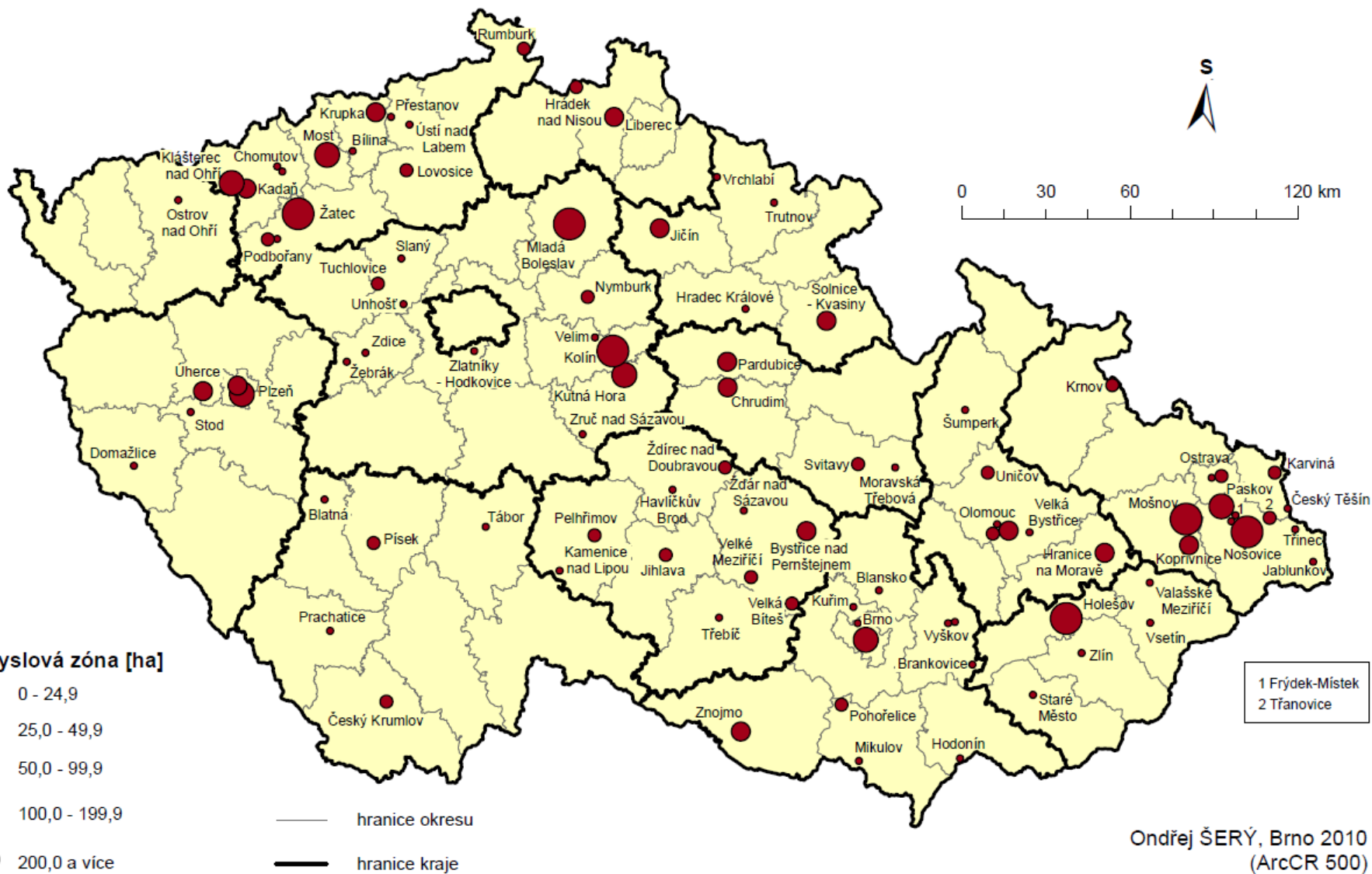
- rok 2002 – první regenerace brownfield (Žatec)
- od roku 2003 zapojení privátního sektoru
- rok 2006 – původní předpoklad „stavu nasycení“
 - ALE: „Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury 2006-2010“

Počet podpořených průmyslových zón a počet investorů v nich v letech 1998 - 2008

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Počet průmyslových zón	2	20	46	58	71	79	89	92	102	103	103
Počet investorů	0	36	67	131	166	208	284	360	398	520	606

Pramen: CZECHINVEST: *Historie Programu na podporu rozvoje průmyslových zón 1998 - 2008*, CzechInvest, 2009.

PRŮMYSLOVÉ ZÓNY V ČESKÉ REPUBLICĚ PODPOŘENÉ CZECHINVESTEM V LETECH 1998 - 2007



Ondřej ŠERÝ, Brno 2010
 (ArcCR 500)

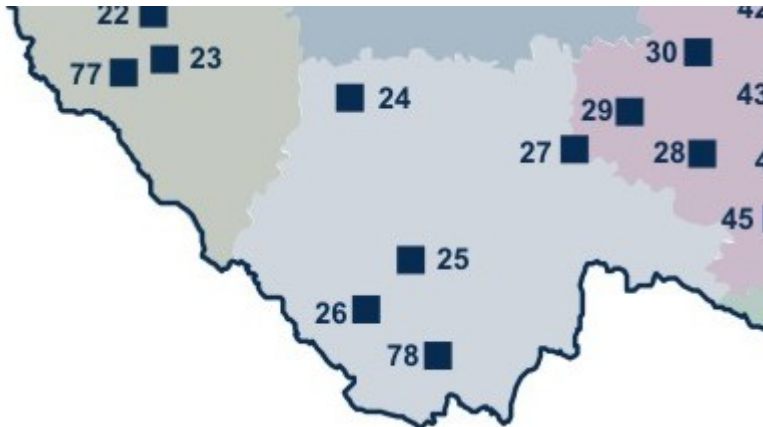
Průmyslové zóny v ČR

- období 1998 – 2008:
 - podpořeno CzechInvestem 103 průmyslových zón,
 - 606 investorů, investice za 210 mld. Kč,
 - vytvořeno 103 054 pracovních míst,
 - průměrná obsazenost 72 %.
- Moravskoslezský, Ústecký, Středočeský kraj
- databáze:
 - CzechInvest (podpořené zóny)
 - Centrum pro regionální rozvoj ČR (zóny větší než 30 ha)



Vhodný počet zón

- otázka optimálního využití
- Viturka a Halámek (2002)
 - města nad 50 000 obyvatel – zóna alespoň 50 ha,
 - největší města zónu 100 ha (nebo několik menších),
 - u měst do 10 000 obyvatel pouze v případě blízkosti metropolitních center či rozvojových os nebo příslib příchodu investora.



Greenfield x Brownfield

- zelená louka
(greenfield)
 - ekologicky čisté
 - bez dřívější zástavby
- hnědá louka
(brownfield)
 - původně využívané území,
 - pravděpodobně kontaminace nebo jiná devastace
 - příčiny vzniku: ekonomické změny po roce 1989



Využití brownfields?

- brownfields odrazují investory
 - 4,4x vyšší náklady na rozvoj 1 ha ve srovnání s greenfield
- ALE !
 - nenahraditelná pozice v blízkosti centra města
 - spojitost s životem vlastního města
 - jejich revitalizace přináší nová pracovní místa
 - není třeba budovat zóny na zelené louce



Využití brownfields?

- Národní strategie regenerace brownfieldů
 - 2005 až 2007: vyhledávány vhodné plochy pro rozvoj
 - 2 355 brownfields o celkové rozloze více než 100 km²
- počet všech brownfields – kolem 10 000 (???)
 - otázka vymezení brownfields
- nutný (?) veřejný zásah
 - stát, kraj, obec



Budování průmyslových zón

- hlavní kritéria

- 1) finanční výdaje na zajištění pozemků

- počet vlastníků

- kvalifikovaný management (reakce na trh, komunikace s veřejným sektorem)

- 2) možné způsoby nakládání s pozemky

- koupě, pronájem, možností následného odkoupení, ...

- 3) vybavenost zóny technickou infrastrukturou

- vodovodní a kanalizační síť, zásobování el. energií a teplem

- 4) kvalitní silniční napojení

- dálnice a rychlostní silnice, letiště, železniční vlečka, MHD

Budování průmyslových zón

- vedlejší kritéria

5) regulace využití území zón

- zaneseno v územně plánovací dokumentaci

6) výskyt specifických limitů

- ochrana přírody, vodních zdrojů, nerostných surovin, ...

- záplavová území, staré ekologické zátěže, věcná břemena

7) akceschopnost správních orgánů

Role soukromého sektoru

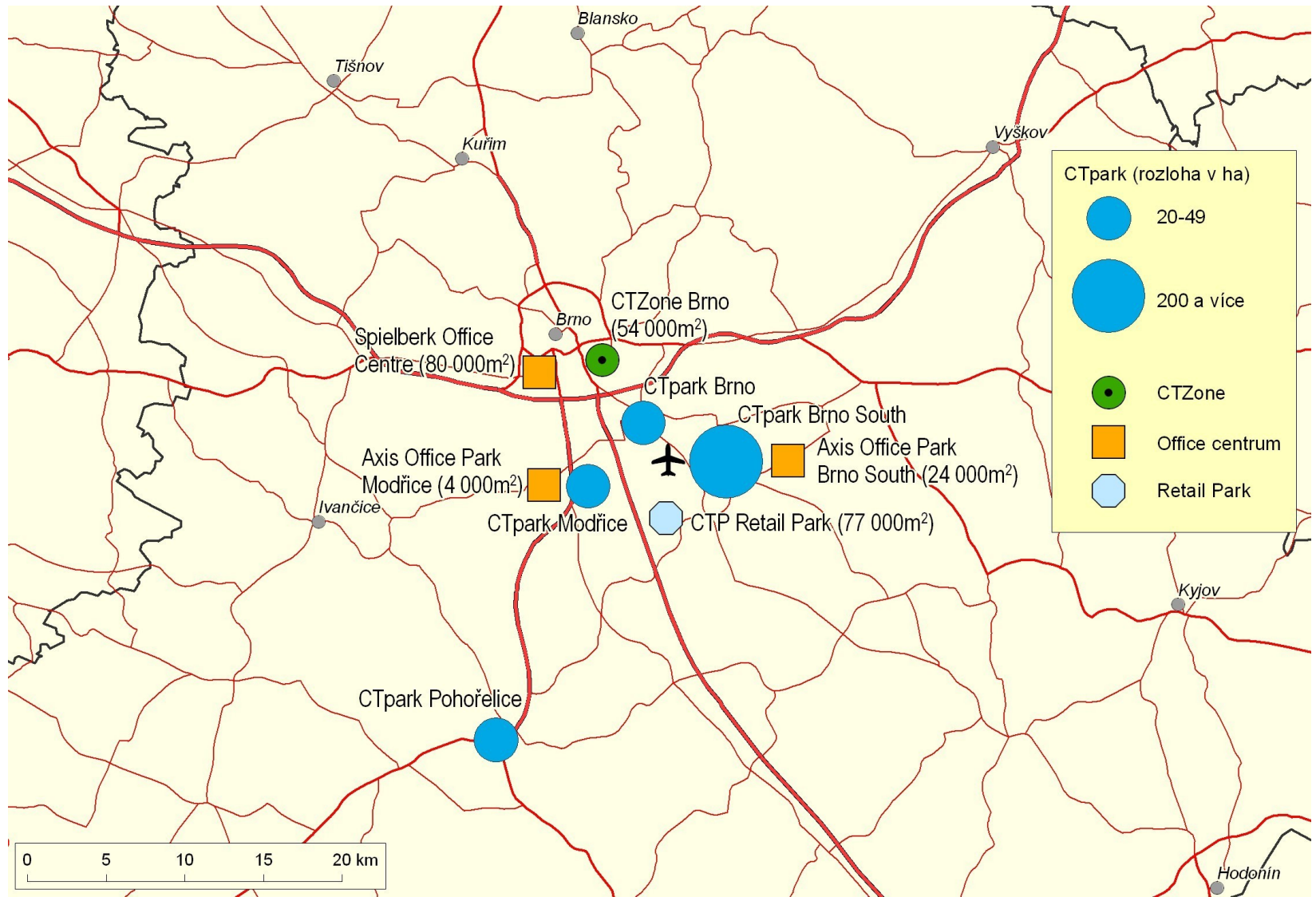
- zóny vlastněné veřejným sektorem
 - do regionů postižených restrukturalizací průmyslu, vyšší nezaměstnaností, v periferní poloze
- zóny vlastněné a provozované soukromým developerem
 - v blízkosti velkých aglomerací, tj. trhů a poptávky
 - k výstavbě zóny potřebuje až o polovinu méně času než veřejný sektor
- soukromé firmy
 - CTP Invest (Nizozemsko), VGP (Belgie), ProLogis (USA)
 - Investorsko inženýrská (ČR)

CTP Invest

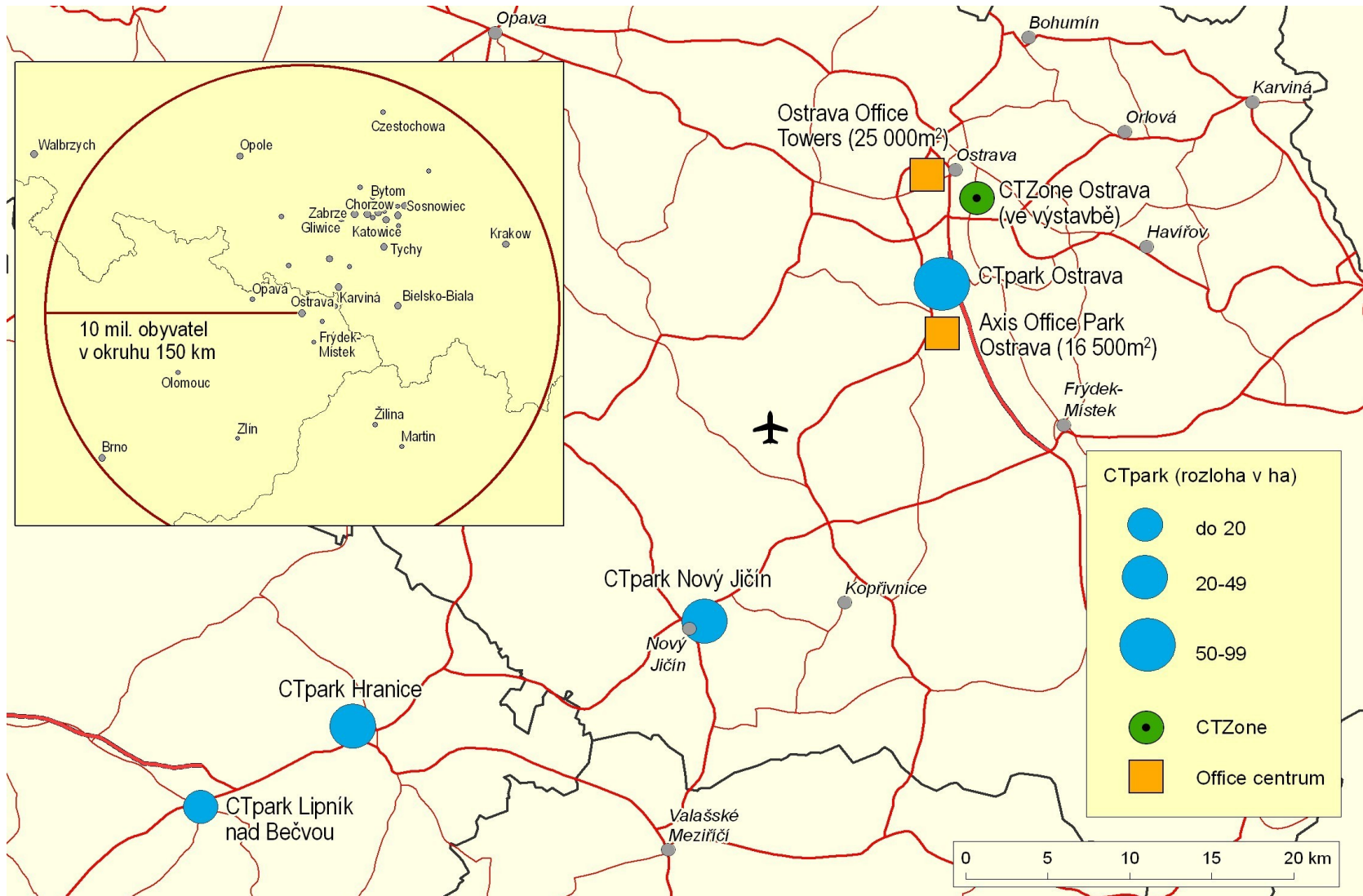
- největší a nejvýznamnější firma v tomto oboru
 - vstup v roce 1996, ovládá 60 % trhu
 - sídlo v Humpolci
 - tři zájmové regiony:
 - I. brněnská aglomerace
 - II. širší ostravská aglomerace
 - III. Plzeňsko



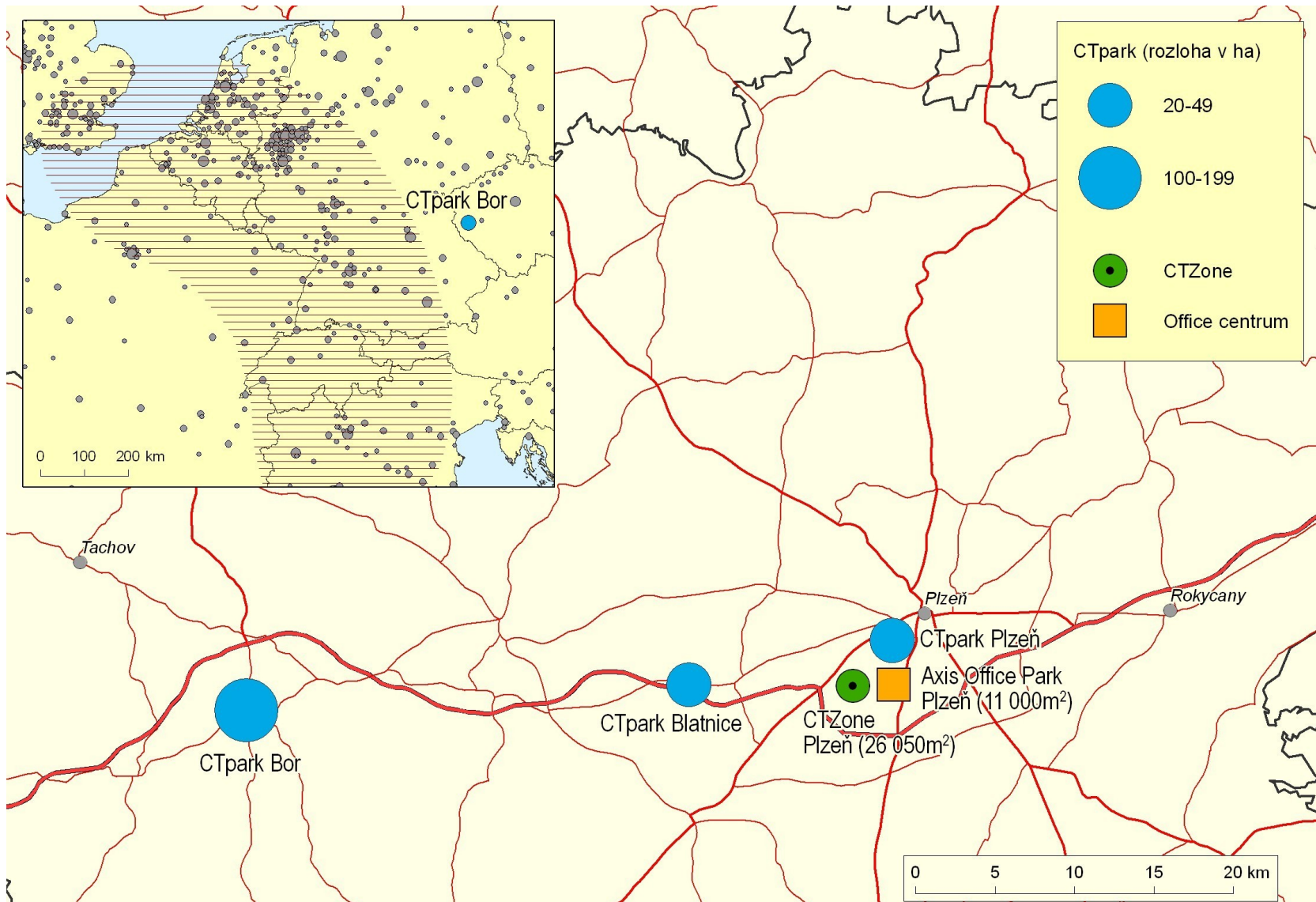
Brněnská aglomerace



Širší ostravská aglomerace



Plzeňská aglomerace






Dopady průmyslových zón

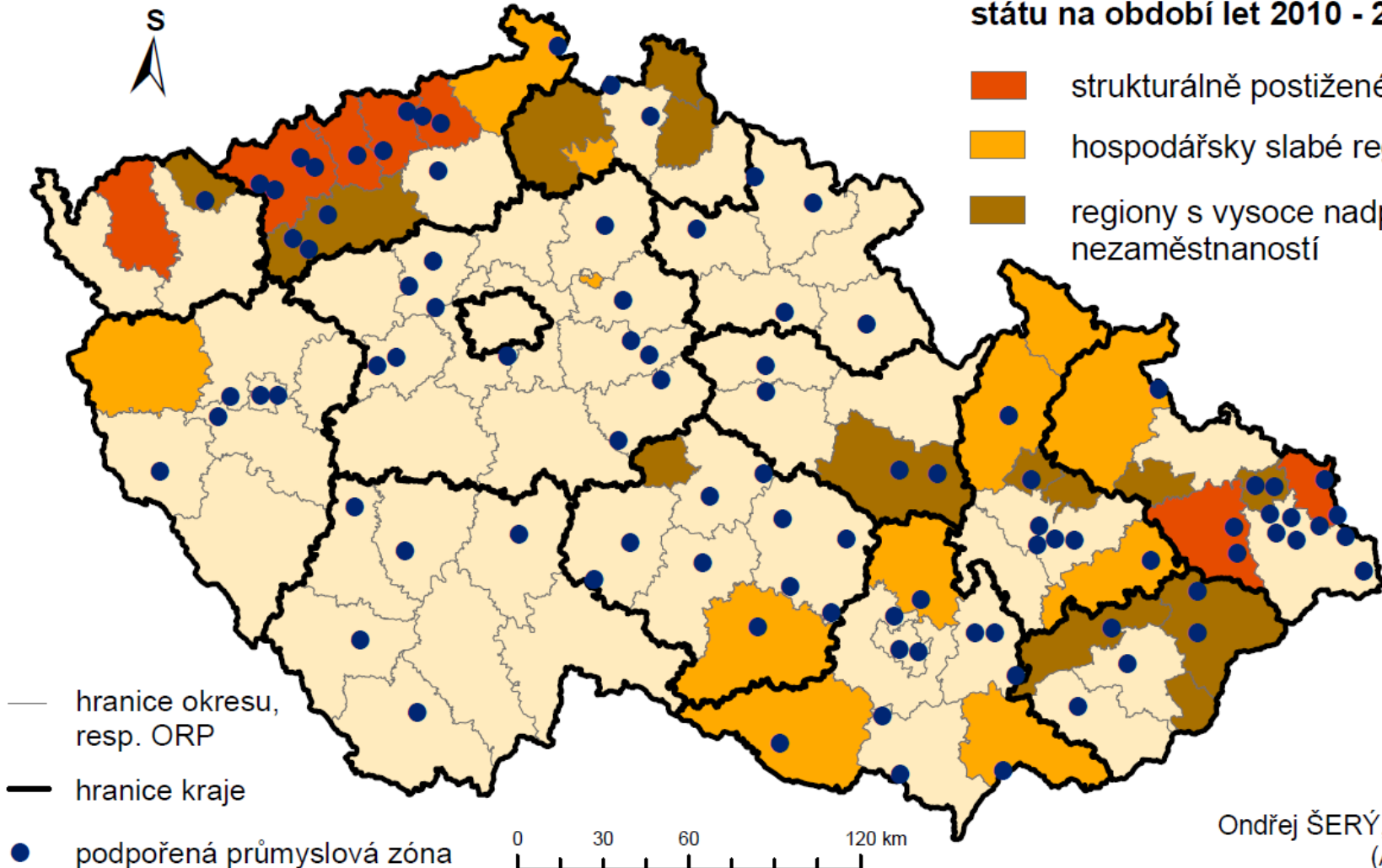
- pozitivní
 - a) pokles nezaměstnanosti
 - b) pracovní příležitosti pro ohrožené skupiny obyvatel (pracovníci s nižším vzděláním) + práce u subdodavatelů
 - c) kontakty mezi zahraničními investory a domácími firmami
 - d) aktivizace soukromého podnikání
 - e) zvýšení životní úrovně a kupní síly obyvatel



PODPOŘENÉ PRŮMYSLOVÉ ZÓNY (1998-2007) A REGIONY SE SOUSTŘEDĚNOU PODPOROU STÁTU SE SOUSTŘEDĚNOU PODPOROU STÁTU

Regiony se soustředěnou podporou
státu na období let 2010 - 2013

-  strukturálně postižené regiony
-  hospodářsky slabé regiony
-  regiony s vysoce nadprůměrnou nezaměstnaností



Dopady průmyslových zón

- negativní
 - a) výroby s nízkou přidanou hodnotou (montovny)
 - b) neestetičnost staveb a zábor kvalitní zemědělské půdy
 - c) podpora komerční suburbanizace
 - d) nepříznivé k „pěším“ chodcům



PRŮMYSLOVÉ ZÓNY

NOŠOVICE a HOLEŠOV



Průmyslová zóna Nošovice

- Které dva významné průmyslové podniky se nacházejí na území Nošovic?
 - Hyundai
 - Pivovar Radegast



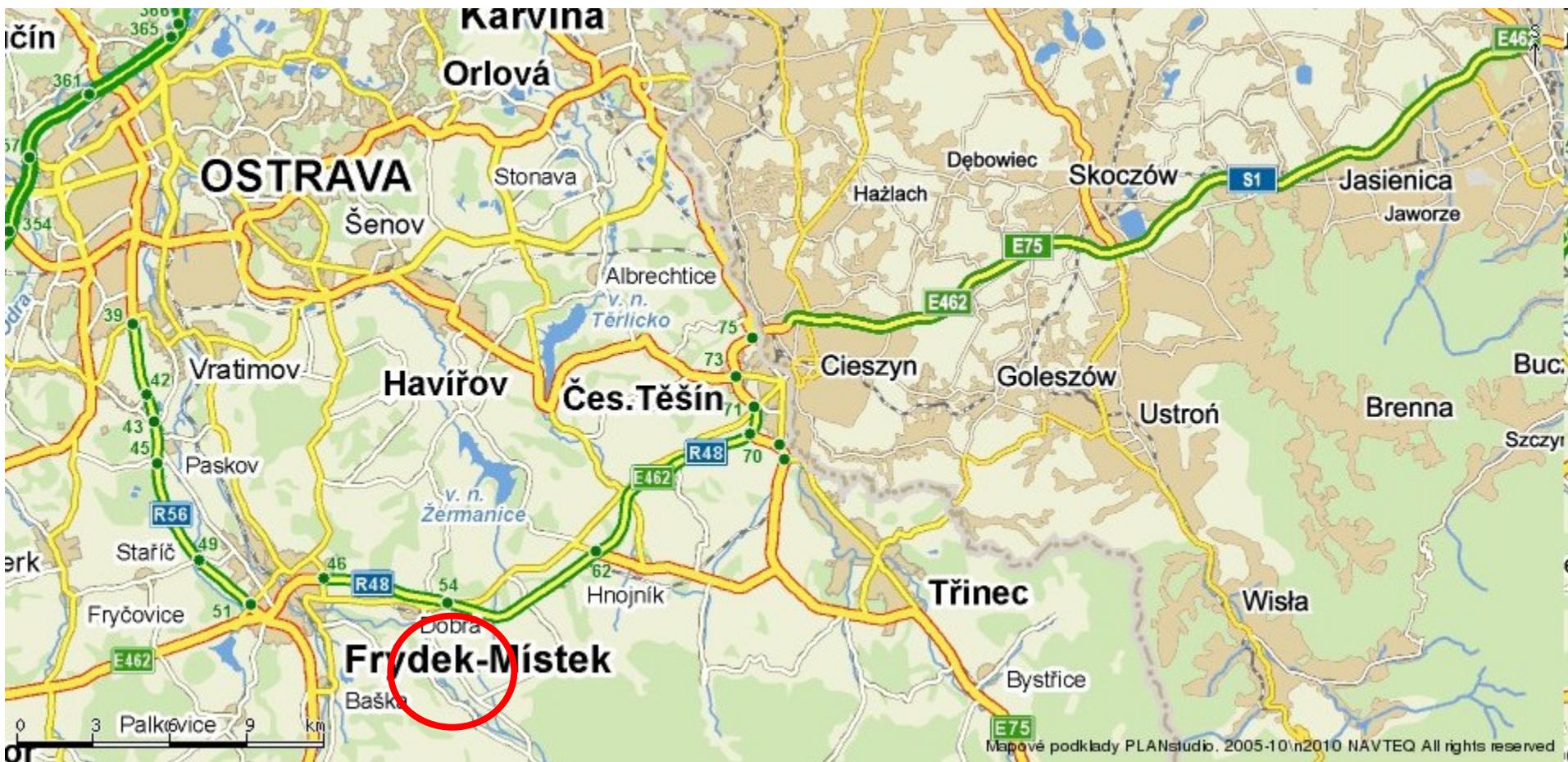
Průmyslová zóna Nošovice

- historie
 - březen 2002: vymezena v závazné části územního plánu velkého územního celku Beskydy
 - květen 2002: zařazena mezi strategické průmyslové zóny
 - schválena jako výrobně-komerční zóna nadmístního významu
 - ocenění „Podnikatelská nemovitost 2006“



Průmyslová zóna Nošovice

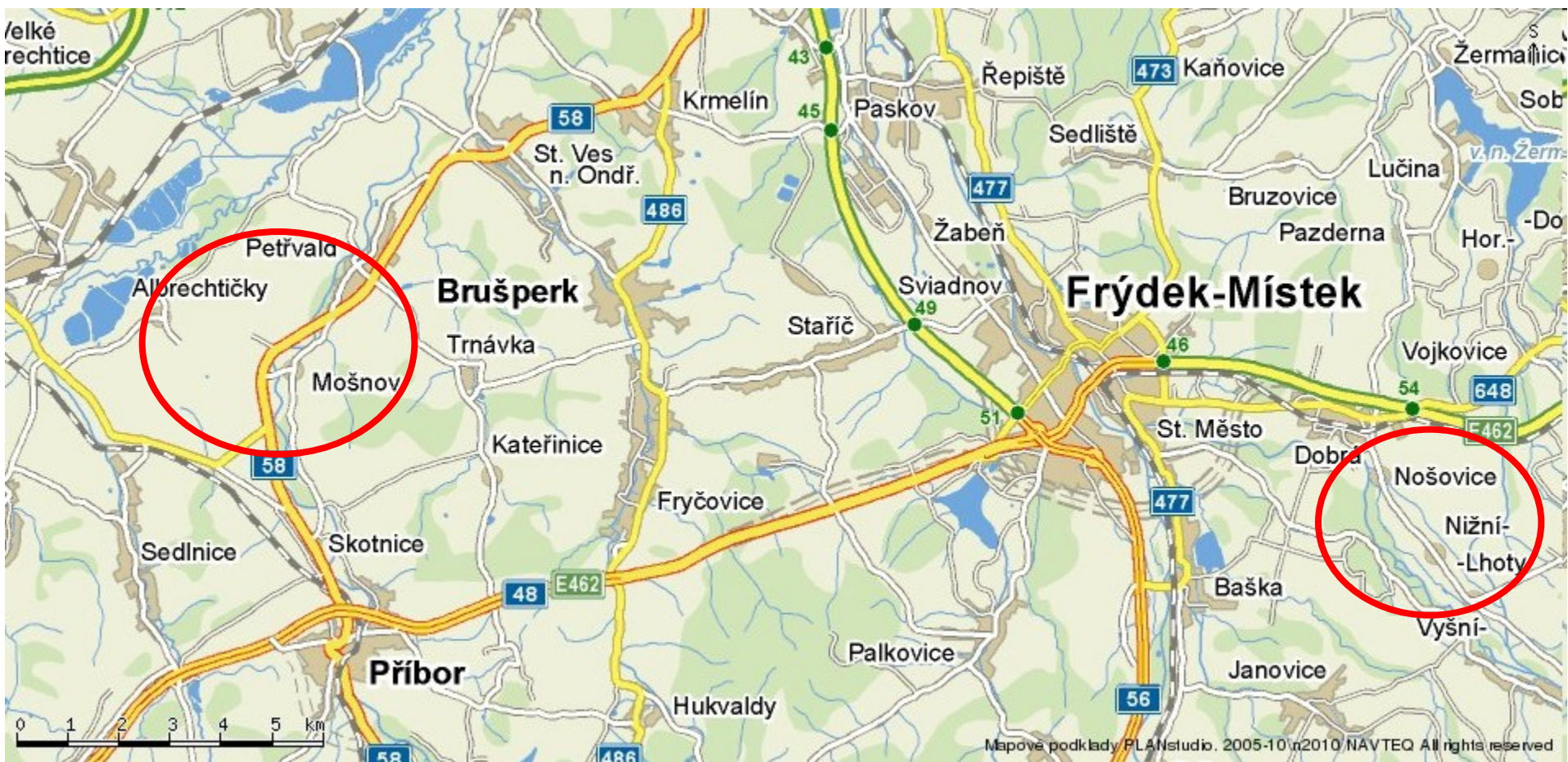
- 276 ha
- stavební úpravy
 - zpevnění cest – převezení 150 tisíc tun hlušiny z dolu Paskov
- blízkost hlavních rozvodů technické infrastruktury
 - rozvodna elektrické energie,
 - tranzitní plynovod,
 - oblastní vodovod,
 - kanalizační sběrač na čistírnu odpadních vod.
- nemá žádná zvláštní omezení (ŽP, technické hledisko, ...)



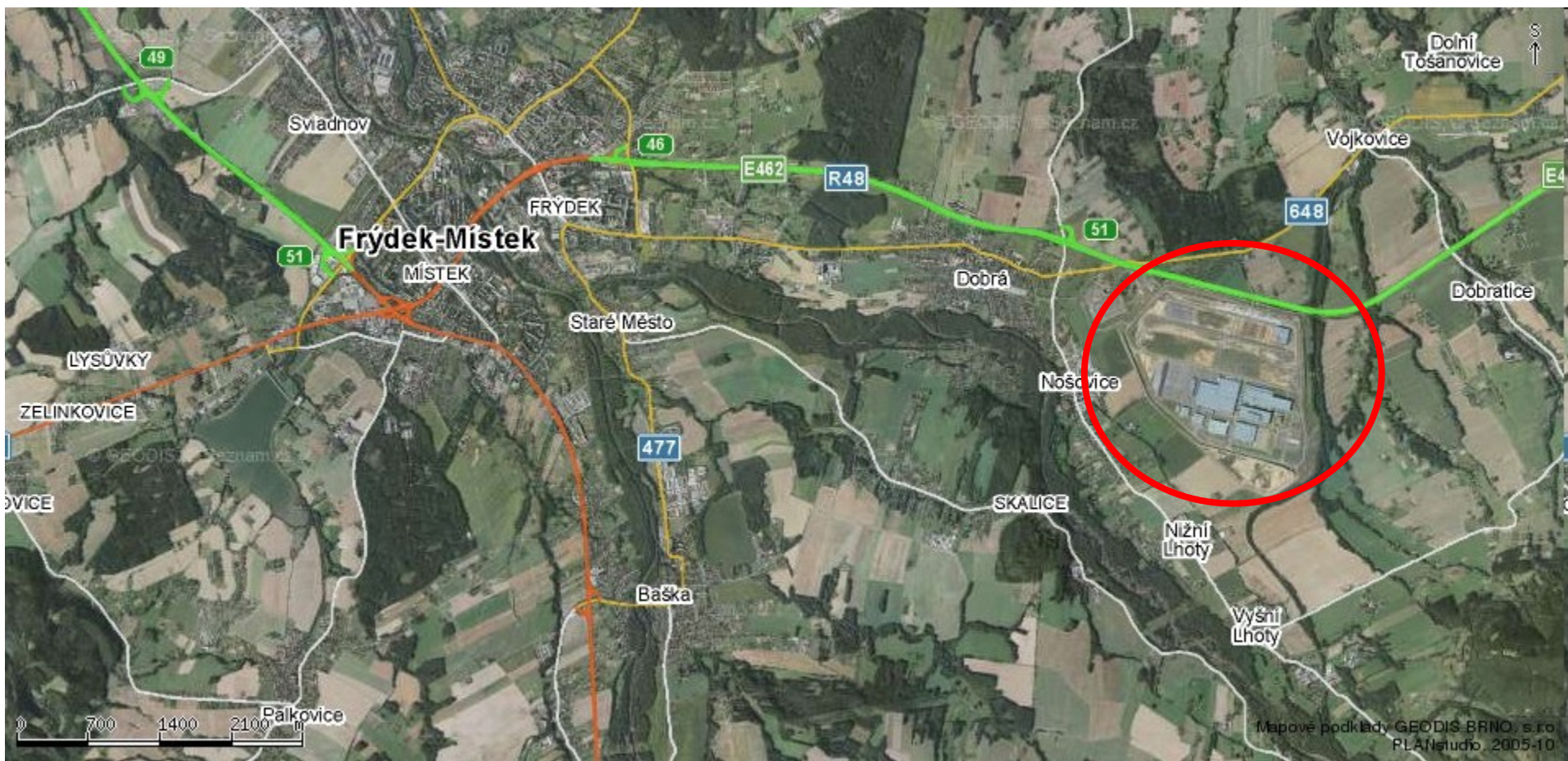
- hlavní urbanizační osa Podbeskydské oblasti
- R48, I/48: Český Těšín – Frýdek-Místek – Příbor – Nový Jičín
- R56: Frýdek-Místek - Ostrava



- hlavní urbanizační osa Podbeskydské oblasti
- R48, I/11: Nošovice – Žilina
- D1: Ostrava – Brno - Praha



- letiště Ostrava-Mošnov
- kolejové napojení



- katastr obcí Nošovice a Nižní Lhoty
- velikost: 260 ha

Průmyslová zóna Nošovice

- Hyundai Motor Manufacturing Czech
 - květen 2006: podepsáno memorandum o výstavbě výrobního závodu Hyundai, investice za 1,1 mld. eur
 - listopad 2008: Hyundai zahájil výrobu
 - březen 2009: sériová výroba
- první výrobní závod v Evropě
- počet zaměstnanců: 2 200
- plánovaná plná výrobní kapacita
 - v průběhu roku 2011
 - 300 000 vozů ročně, 3 500 zaměstnanců



Průmyslová zóna Nošovice

- Dopady

- vysoká míra nezaměstnanosti → vytvoření pracovních míst
- zapojení domácích firem do sítě subdodavatelů → další pracovní místa
- rozvoj terciární sféry → oblast služeb vyžadovaných výrobou → další pracovní místa



Průmyslová zóna Nošovice

- Změny v nezaměstnanosti (5/2006 -> 9/2010)

- Frýdek-Místek

- 10,7 % (62.) -> 8,7 % (38.)

- Nový Jičín

- 9,5 % (54.) -> 10,7 % (59.)

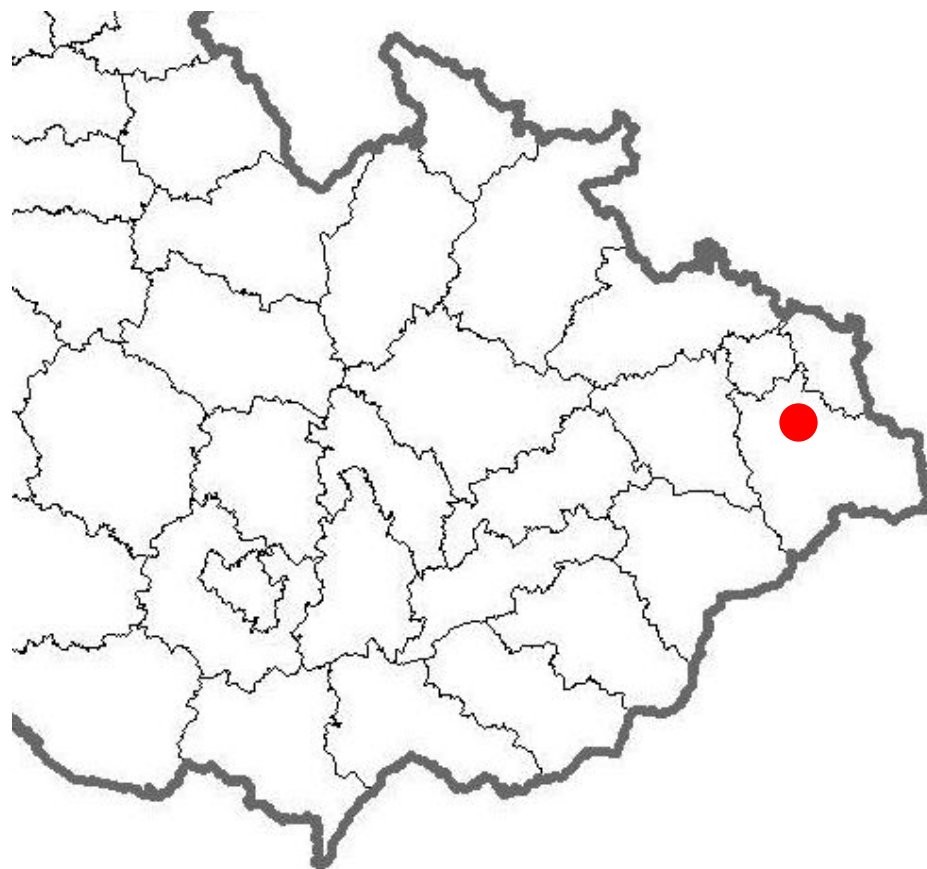
- Karviná

- 18,1 % (76.) -> 14,0 % (74.)

- Ostrava-město

- 14,3 % (74.) -> 11,7 % (67.)

ČR: 7,9 % -> 8,5 %



Průmyslová zóna Nošovice

- pozitiva
 - kompenzace pro domácnosti 2 x 50 000 Kč (Nošovice, Nižní Lhoty)
- negativa
 - stavba hal v rozporu s projektovou dokumentací
 - pozemky pro pěstitele zelí
 - výkup pozemků
 - spory s ekology
 - ???

Nošovické kysané zelí (CHOP)

Specifické vlastnosti Nošovického kysaného zelí, kterými se liší od ostatních, jsou dány lokalitou, ve které je pěstováno, i původní recepturou. Zelí se nejprve nakrouhá, osolí a okoření kmínem a hořčičným semínkem. Pak se nasype do kádí a v nich celý den ušlapává nohama jako za starých časů. Následuje šestidenní kvašení. Výsledkem je nošovické kysané zelí s typickou zlatožlutou barvou, kyselou až jemně nahořklou chutí, obsahující velké množství vitamínu C.



Tradice: Zelí se v okolí Nošovic pěstuje dlouho, svědčí o tom nůše a zelný kráječ ve znaku města. Kysané zelí bylo v regionu tradiční potravinou i zbožím k obchodu.
Oblast: oblast v okolí Nošovic a Nižních Lhot, okres Frýdek-Místek, Moravskoslezský kraj

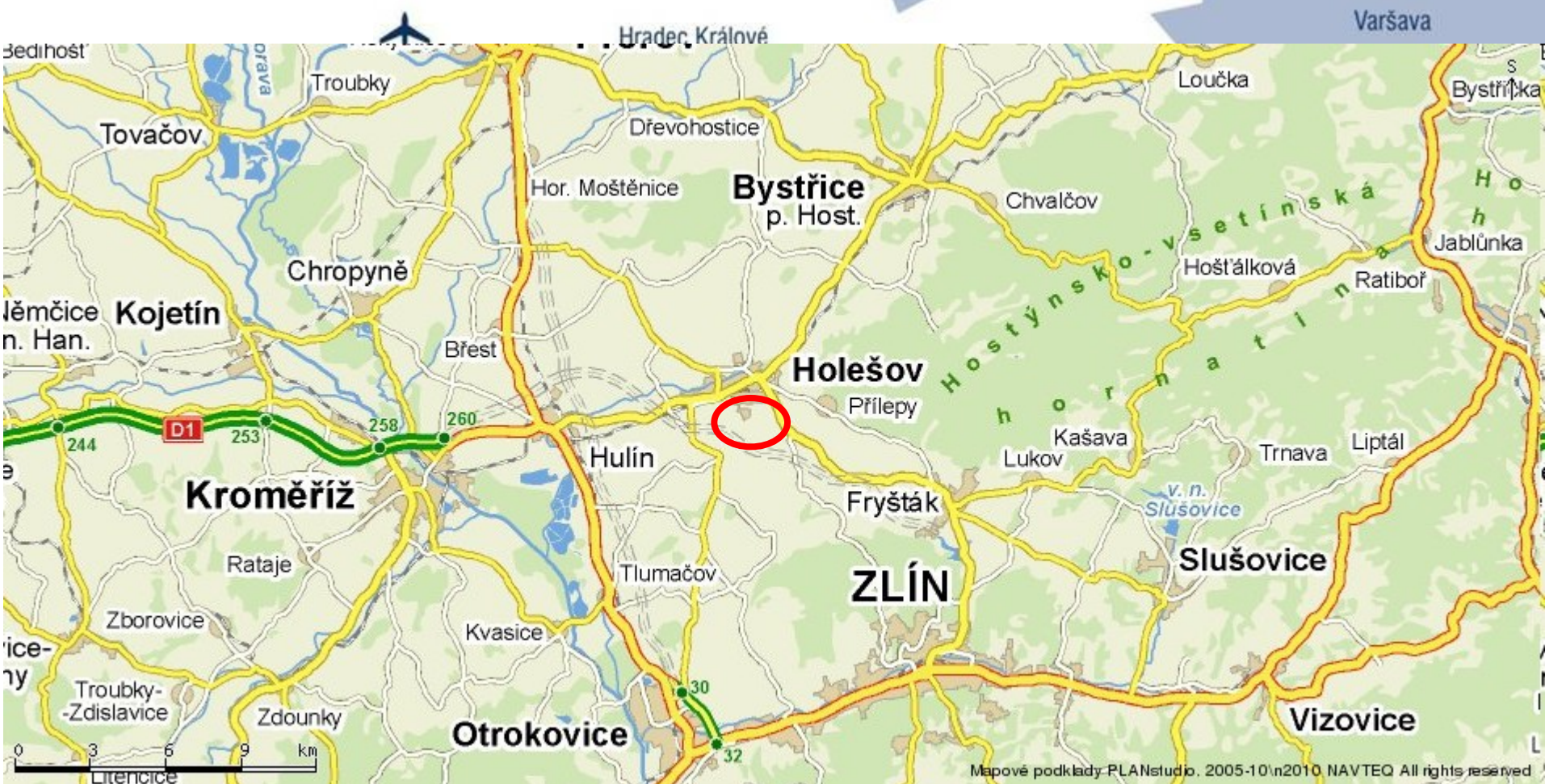
Průmyslová zóna Holešov

- na místě vnitrostátního veřejného letiště, s jeho dalším provozem se již nepočítá
- 360 ha
- strategická průmyslová zóna
- příprava zóny: Industry Servis ZK
- rovinatá oblast bez svahových deformací, mimo zátopová území
- není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny



Průmyslová zóna Holešov

- přání x skutečnost



Průmyslová zóna Holešov

- pozitiva (Zahradník, Jedlička)
 - zvýšení zaměstnanosti
 - vyrovnání rozdílů mezi průměrnými výdělky v regionu a ČR
 - zvýšení podílu kraje na HDP České republiky
 - zlepšení dopravní infrastruktury v celém regionu
 - zkvalitnění občanské vybavenosti v okolí zóny



Průmyslová zóna Holešov

- negativa
 - příliš magalomanské ?
 - dopad na ŽP (příchod některých investorů)
 - dopad na dopravní infrastrukturu



