

# Průmyslové zóny

15. října 2014

# 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 **konceptně založené**, funguje jako **jeden celek**, podniky využívají **společně služby poskytované správcem** zóny (parku) na tržním principu.“ (Marián Kulla)

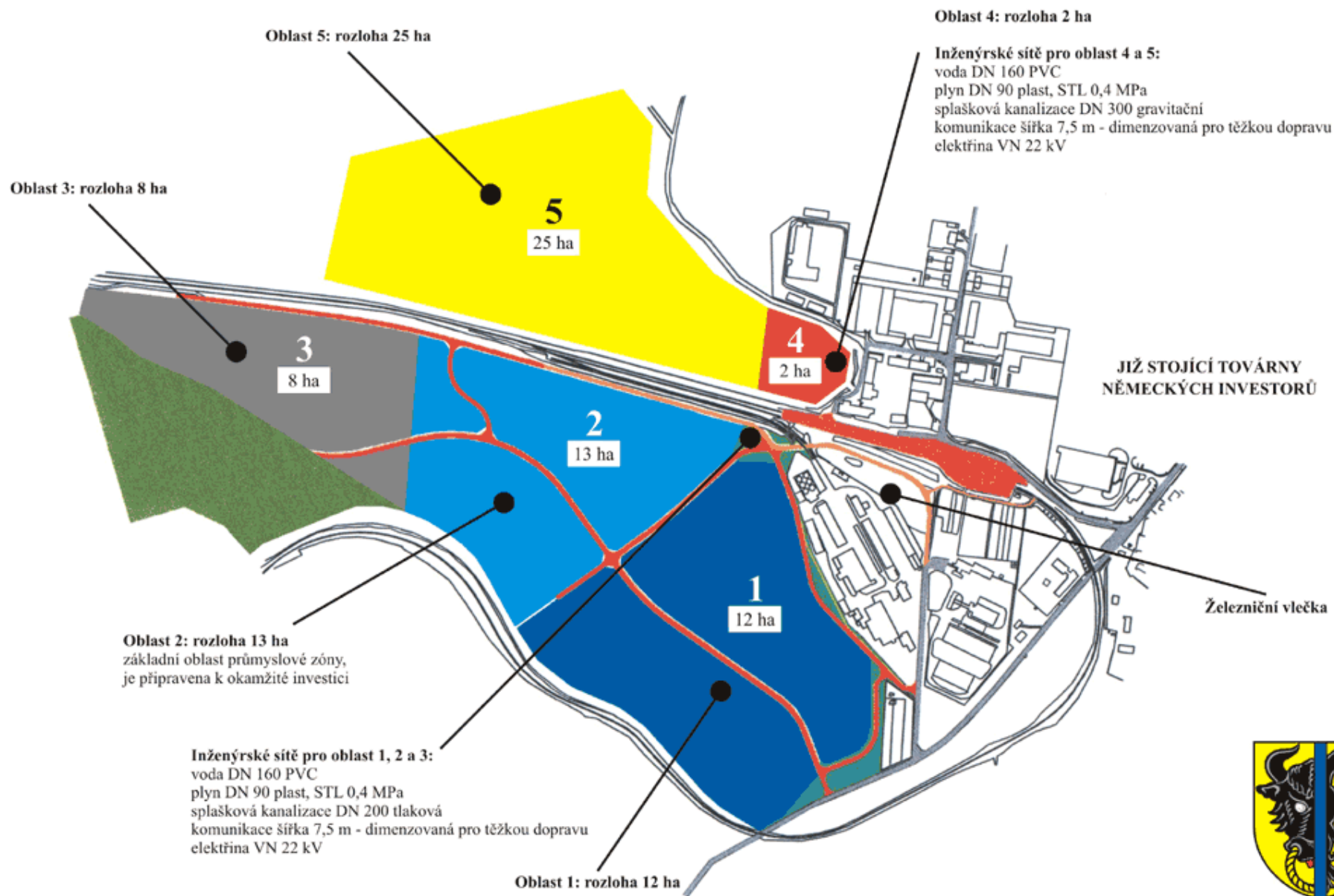
# Historie průmyslových zón

- územně-výrobní komplexy (Kolosovsky 1958)
  - koncentrace podniků x bez vnitřních vazeb
- průmyslové okrsky (Becatinni 1978, 1986)
- teorie clusteru (Porter, Enright 90. léta 20. století)
- významný porevoluční fenomén
- Česká republika zpočátku pozadu
  - Polsko: zákon o zvláštních ekonomických zónách (polovina 90. let 20. století – 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

# Průmyslová zóna města Bystřice nad Pernštejnem



# 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 pracovních 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 pracovních 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“

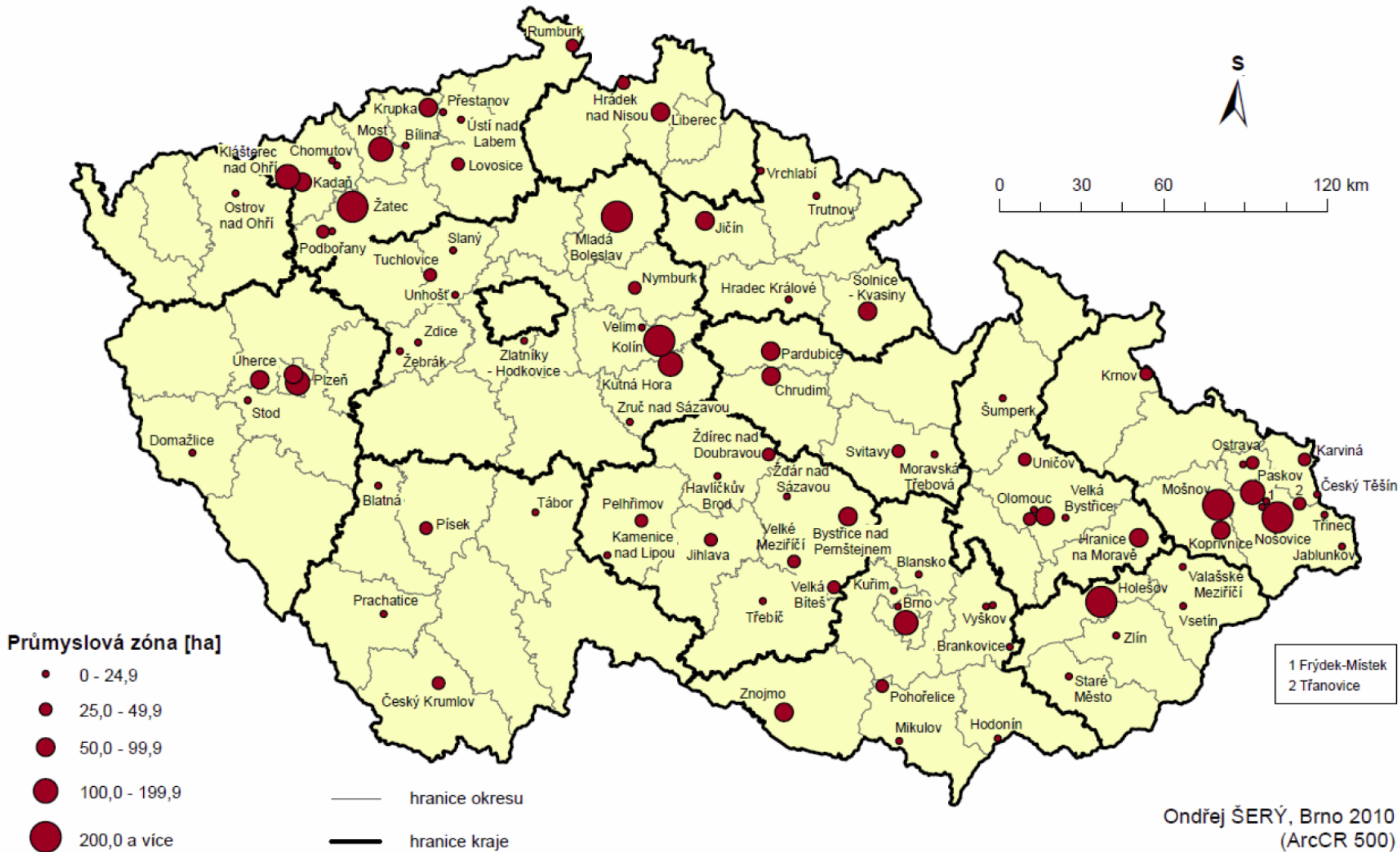
## Počet podpořených průmyslových zón a počet investorů v nich v letech 1998 - 2008

	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



# Průmyslové zóny v ČR (CzechInvest)

- zóny podpořené CzechInvestem
- období 1998 – 2008:
  - podpořeno CzechInvestem 103 průmyslových zón,
  - 606 investorů, investice za 210 mld. Kč,
  - vytvořeno 103 054 pracovních míst,
  - průměrná obsazenost 72 %.
- Moravskoslezský kraj  
Ústecký kraj  
Středočeský kraj



# Průmyslové zóny v ČR (Centrum pro regionální rozvoj ČR)

- databáze k 30. 6. 2011
- zpracováno Ateliérem T - plan s. r. o.



Kraj	Počet zón	Rozloha kraje (km <sup>2</sup> )	Plocha zón na 1 000 km <sup>2</sup>	Počet obyvatel k 1. 7. 2011
hl. město Praha	1	496	233,6	1 237 552
Středočeský kraj	16	11 015	134,5	1 272 877
Jihočeský kraj	18	10 057	71,3	635 868
Plzeňský kraj	14	7 561	143,6	571 432
Karlovarský kraj	6	3 314	147,5	303 461
Ústecký kraj	14	5 335	251,3	828 561
Liberecký kraj	8	3 163	142,8	438 090
Královéhradecký kraj	12	4 759	105,9	553 999
Pardubický kraj	9	4 519	107,8	516 227
kraj Vysočina	6	6 796	39,2	511 960
Jihomoravský kraj	9	7 195	116,2	1 164 499
Olomoucký kraj	10	5 267	106,4	638 801
Zlínský kraj	13	3 963	197,7	589 556
Moravskoslezský kraj	11	5 427	242,3	1 232 547
<b>ČESKÁ REPUBLIKA</b>	<b>147</b>	<b>78 865</b>	<b>132,3</b>	<b>10 495 430</b>

# Strategické průmyslové zóny

- 1) Kolín-Ovčáry
- 2) Ostrava-Mošnov
- 3) Most-Joseph
- 4) Žatec-Triangle
- 5) Holešov



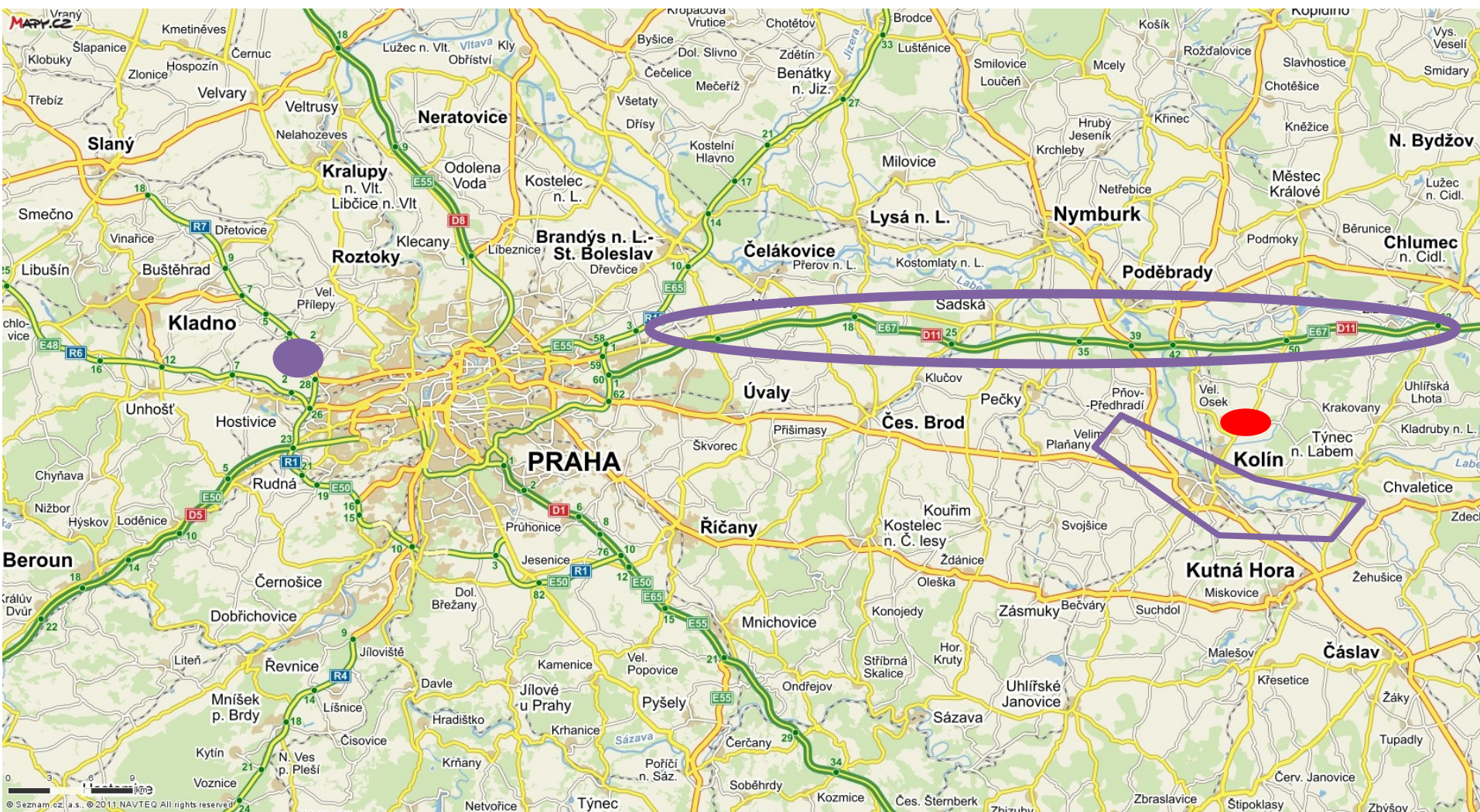
# Strategické průmyslové zóny

- strategické průmyslové zóny
  - výměra minimálně 200 ha, resp. 100 ha v případě brownfieldů
  - zóny připravené pro významného či vážného investora
  - realizace investice ve významné výši, vytvoření určitého počtu pracovních míst
  
  - významný nástroj pro získávání strategických investorů
  - spolupráce MPO ČR, CzechInvestu a krajských a místních samospráv

# SPZ Kolín-Ovčáry

- celková užitná plocha: 370 ha, volná plocha 115 ha
  - 4 km severně od centra města Kolín
  - 50 km od Prahy, napojení na mezinárodní dopravní síť
  - největší investice: automobilka TPCA

Vzdálenosti	Infrastruktura	Investoři v zóně
7 km D 11	Plně vybaveno inženýrskými sítěmi.	TPCA GEFCO Česká republika
65 km letišťe Praha – Ruzyně	Železniční vlečka v zóně.	TTESA NYK <u>Logistic</u>
4 km železnice	Protihlukový val, retenční nádrž.	



## ALE !!! Kolín x Ovčáry

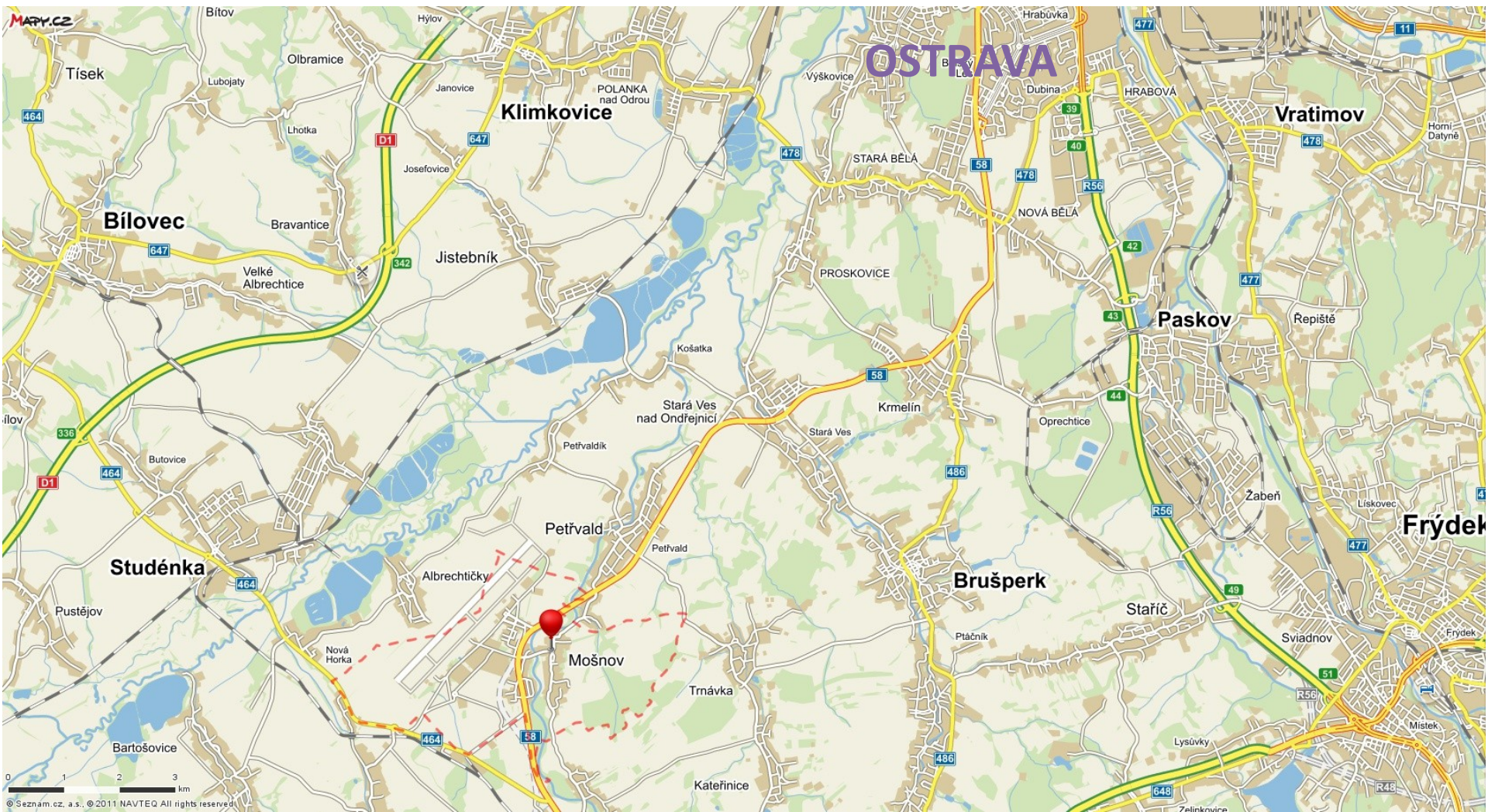


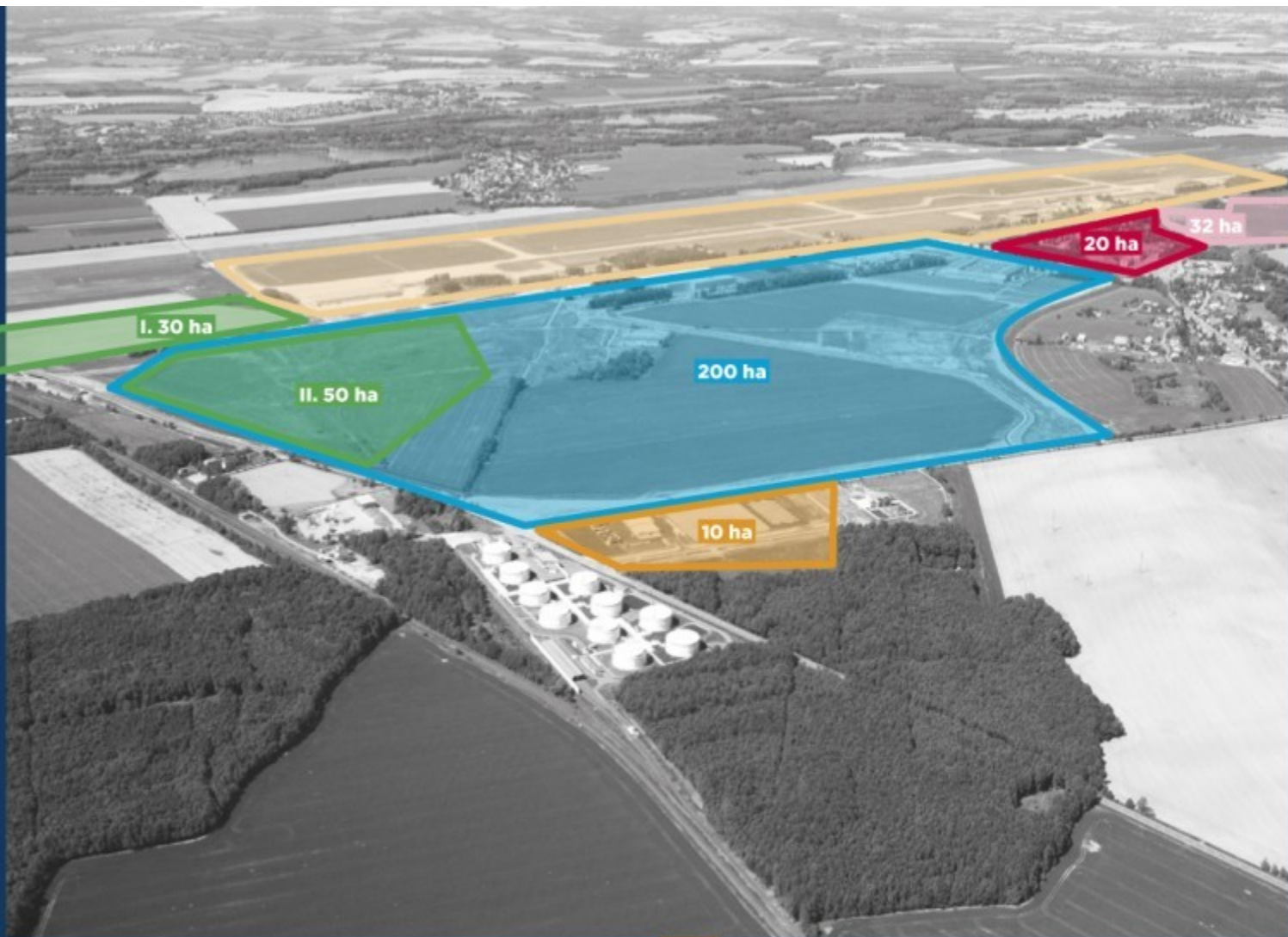


# SPZ Ostrava-Mošnov

- celková užitná plocha: 200 ha, volná plocha 80 ha
  - blízkost mezinárodního letiště
  - napojení na rychlostní komunikace a železniční síť
  - jedna z možných zón pro Hyundai

Vzdálenosti	Infrastruktura	Investoři v zóně
6 km D 1	Plně vybaveno inženýrskými sítěmi.	Behr Ostrava, s.r.o.
0,5 km letiště Ostrava - Mošnov	Zajištěno 50MW elektrické energie s možností navýšení.	PLAKOR CZECH s.r.o.
1 km železnice	Napojení na železniční vlečku ve výstavbě.	COMODORA WHEELS, s.r.o. Železniční Cargo MOŠNOV s.r.o. Free Zone Ostrava, a.s.





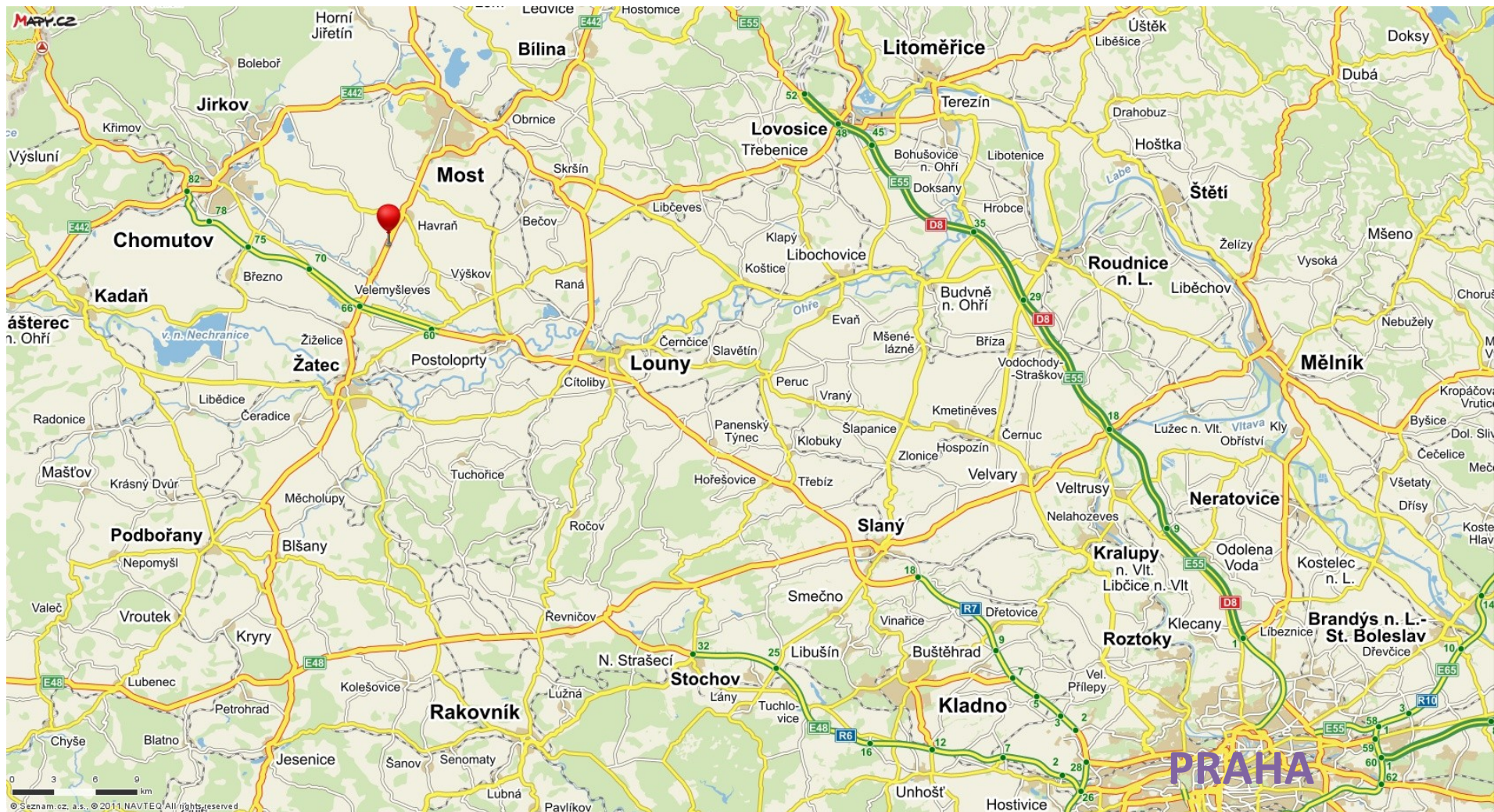
Mošnov  
(25 km z centra Ostravy)

Mezinárodní letiště Leoše Janáčka Ostrava	32 ha
Strategická průmyslová zóna	200 ha
Administrativní a obchodní centrum Leoše Janáčka Mošnov	20 ha
Multimodální logistické centrum	I. 30 ha; II. 50 ha
Malá rozvojová zóna	32 ha
SMEs	10 ha

# SPZ Most-Joseph

- celková užitná plocha: 196 ha, volná plocha 130 ha
  - 8 km jihovýchodně od města Most
  - region s dlouholetou průmyslovou tradicí, ale také vysokou nezaměstnaností
  - volné plochy o ucelených rozlohách od 2 do 100 ha

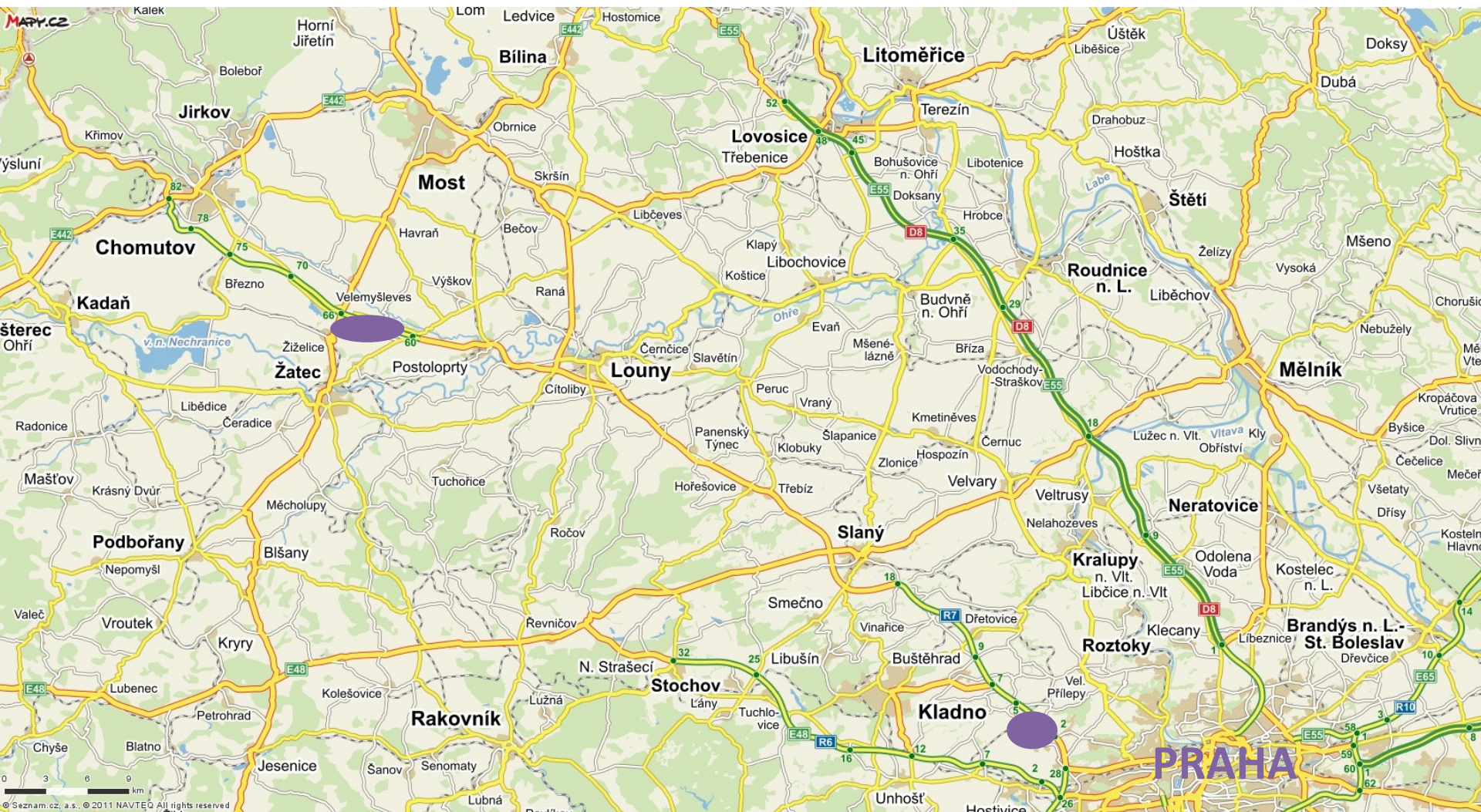
Vzdálenosti	Infrastruktura	Investoři v zóně
10 km R 7	Plně vybaveno inženýrskými sítěmi.	Nemak Czech Republic, s.r.o.
71 km letišťe Praha – Ruzyně	Veškeré sítě budou přivedeny na hranici pozemku investora.	AFSI Europe, s.r.o. Aleven Most, a.s.
8 km železnice		RAI Most, s.r.o.



# SPZ Žatec-Triangle

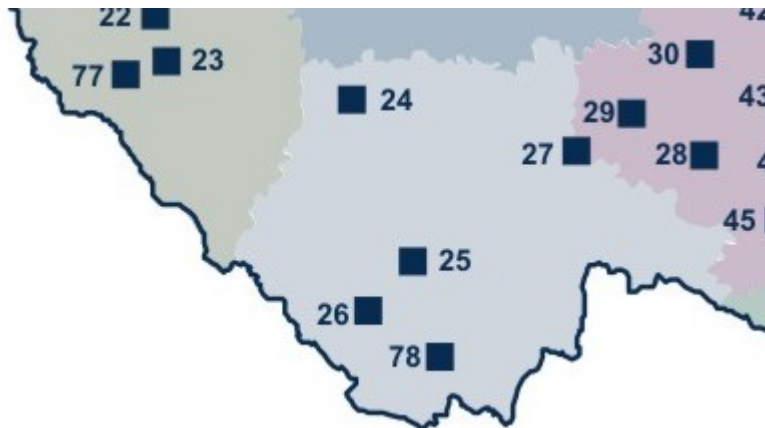
- celková užitná plocha: 364 ha, volná plocha 186 ha
  - bývalé vojenské letiště v Žatci
  - nastala demolice starých a nevyužívaných objektů + likvidace ekologických zátěží

Vzdálenosti	Infrastruktura	Investoři v zóně
50 km D8	Plně vybaveno inženýrskými sítěmi.	Panasonic Liquid Crystal Display Czech, s.r.o.
R7 vede přímo na okraji zóny		Solar Turbines EAME s.r.o. JC Interiors Czechia s.r.o.
60 km letišťe Praha – Ruzyně		Gestamp Louny s.r.o.
8 km železnice		Hitachi Automotive Systems Czech s.r.o. Panasonic AVC Networks Panattoni Czech Republic Development s.r.o. HARGO a.s. FVE Triangle a.s. Hitachi CableEurope Limited, organizační složka



# 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
- základní typy brownfields v ČR
  - průmyslové
  - zemědělské
  - vojenské (militární)



# Využití brownfields?

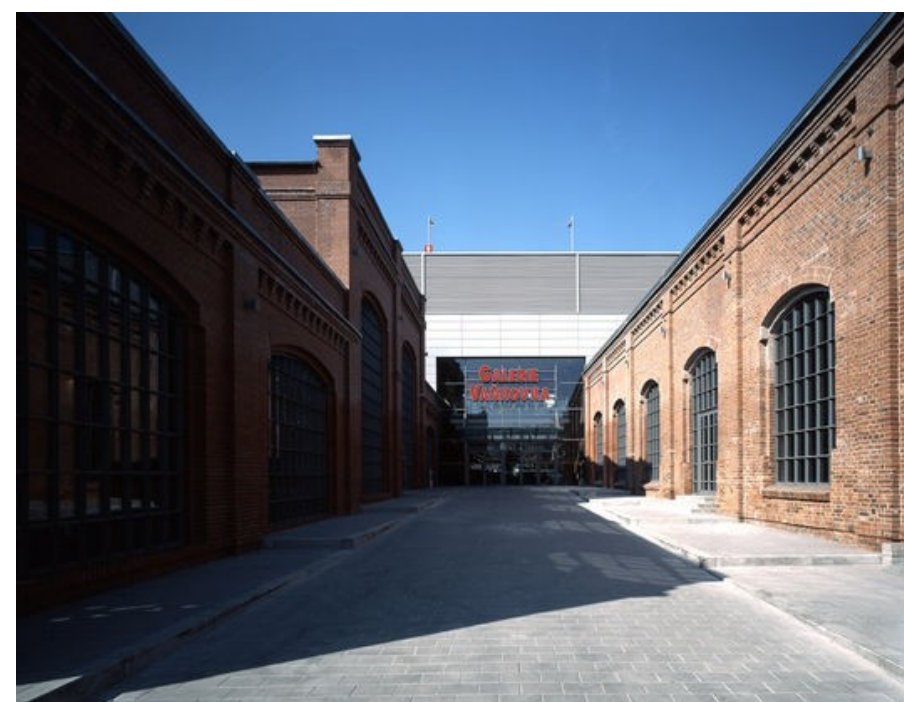
- brownfields odrazují investory
  - 4,4x vyšší náklady na rozvoj 1 ha ve srovnání s greenfield
- ALE !
  - nenahraditelná pozice v blízkosti centra města
  - spojitost s životem vlastního města
  - jejich revitalizace přináší nová pracovní místa
  - není třeba budovat zóny na zelené louce



# Využití brownfields?

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





Vaňkovka Brno – Svit Zlín – Dolní oblast Vítkovice – Fabrika Svitavy



# 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, možnosti 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)
  - Investorská inženýrská (ČR)

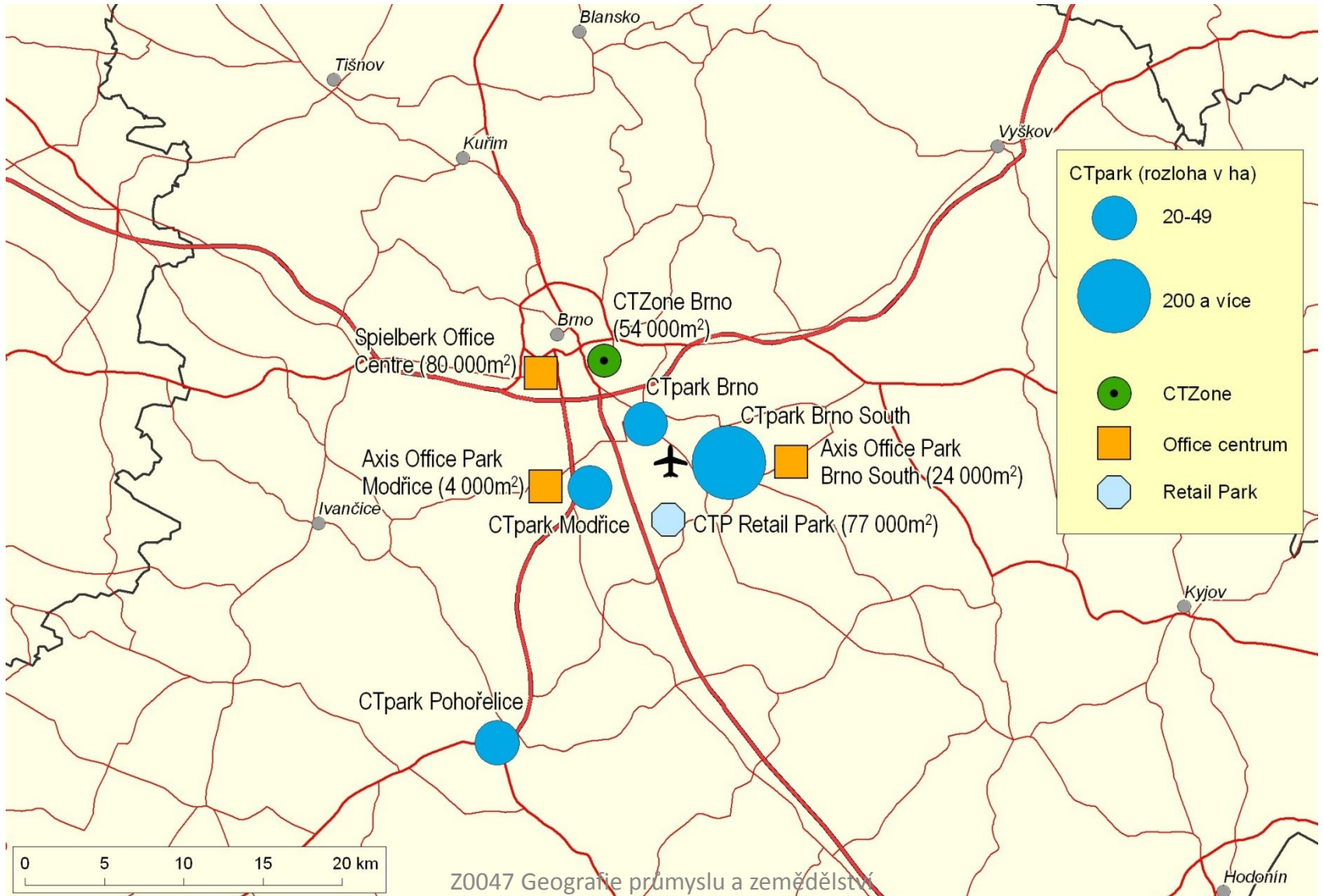
# CTP Invest

- 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

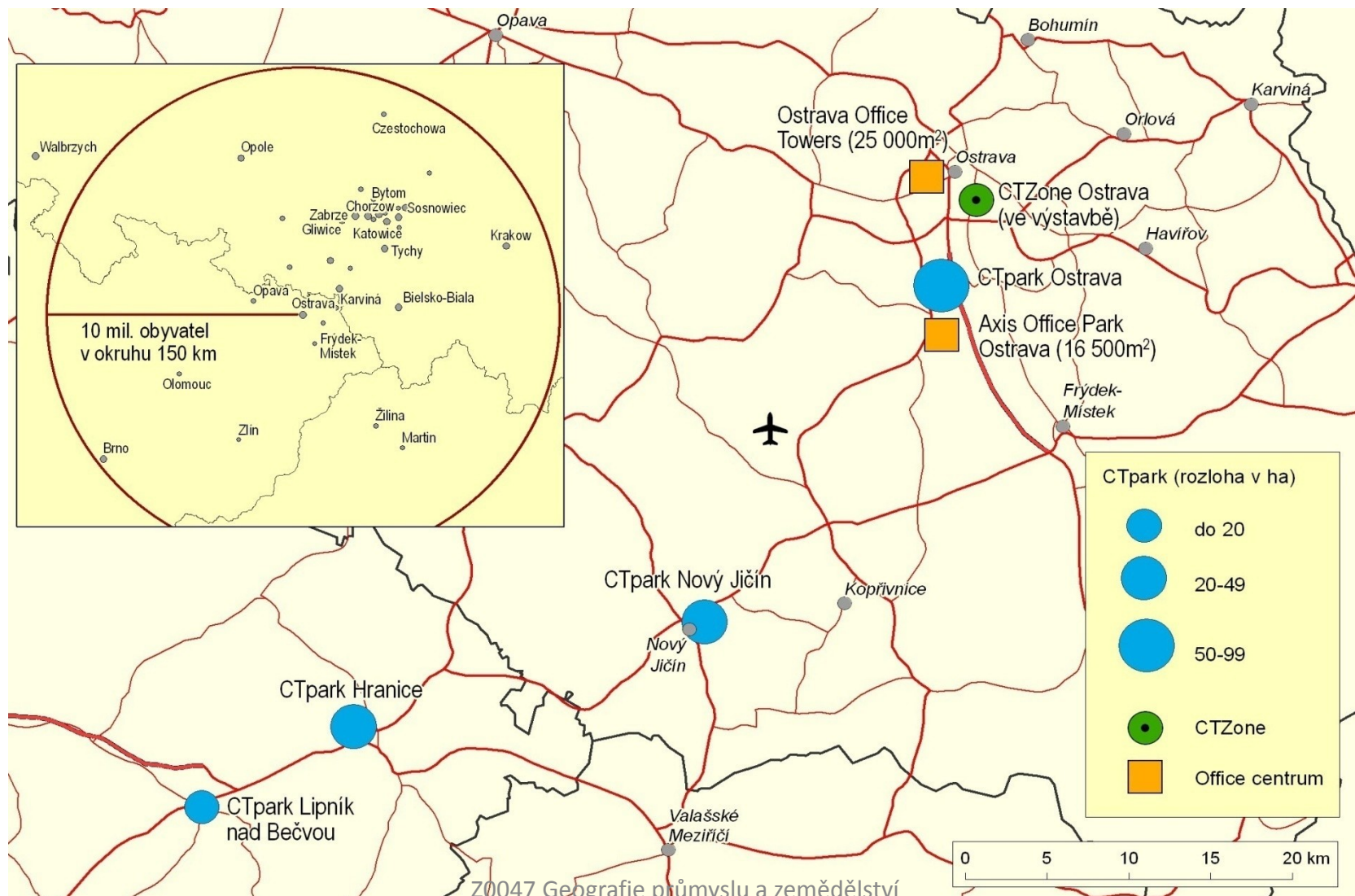




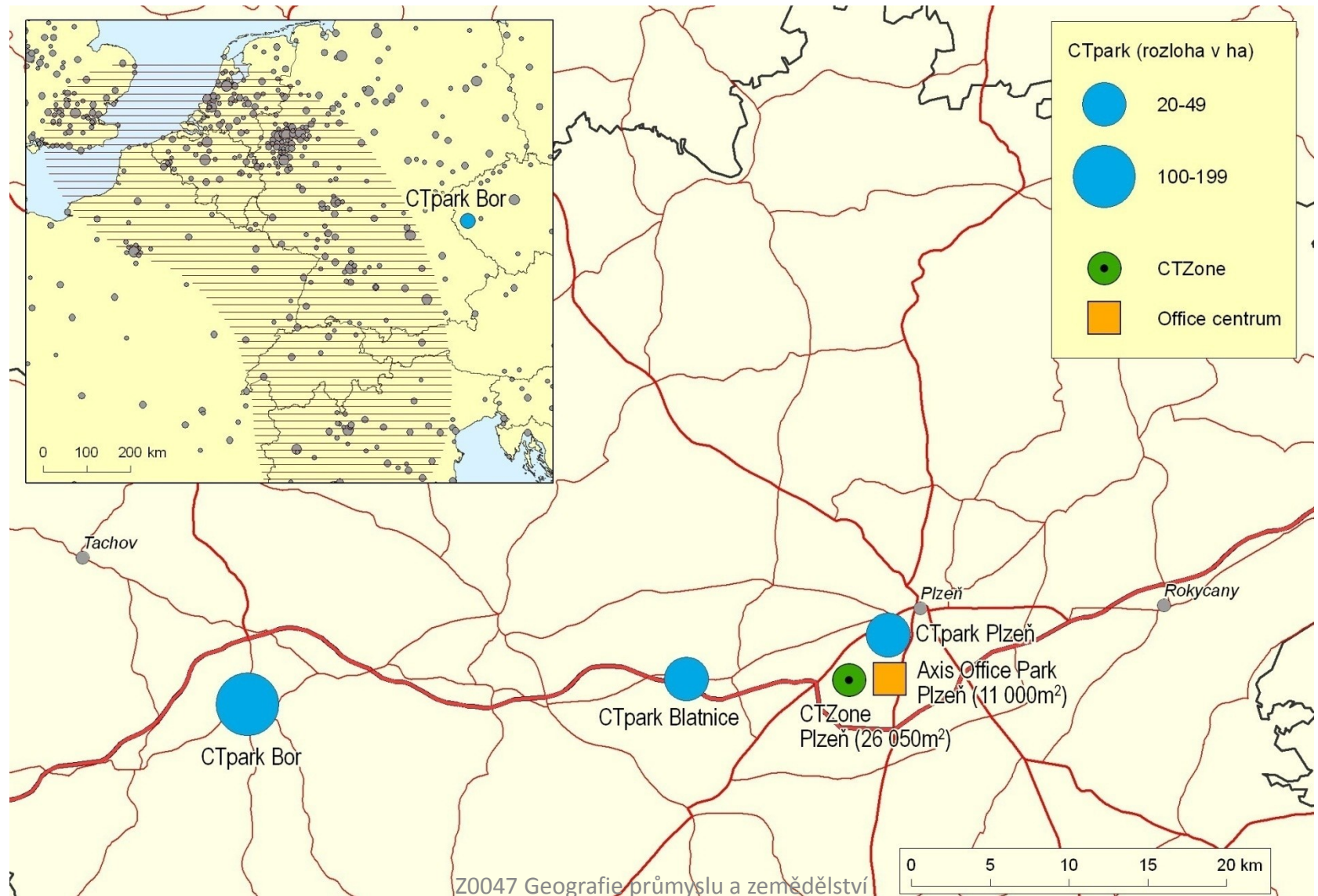
# Brněnská aglomerace



# Širší ostravská aglomerace



# Plzeňská aglomerace

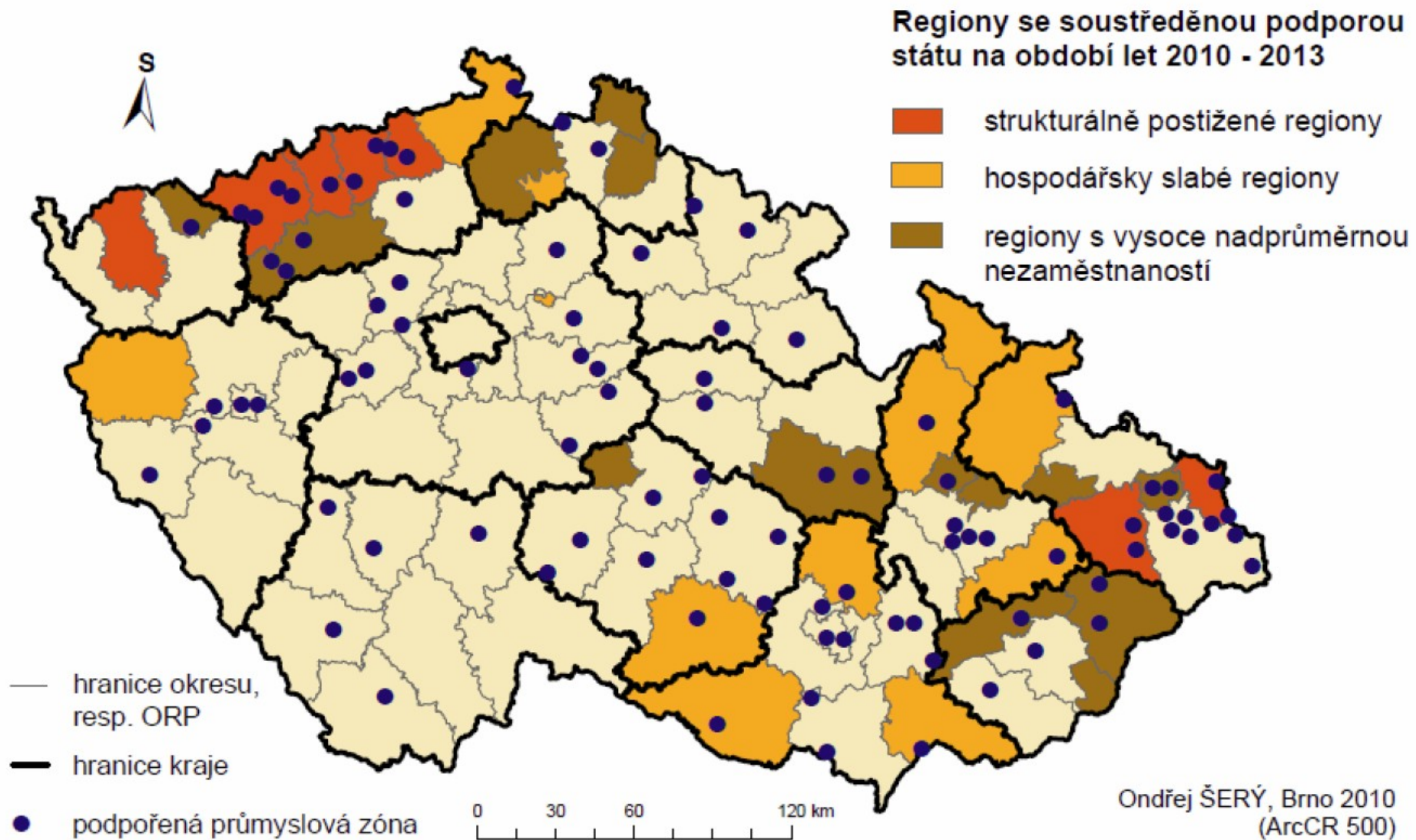


# Dopady průmyslových zón

- 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



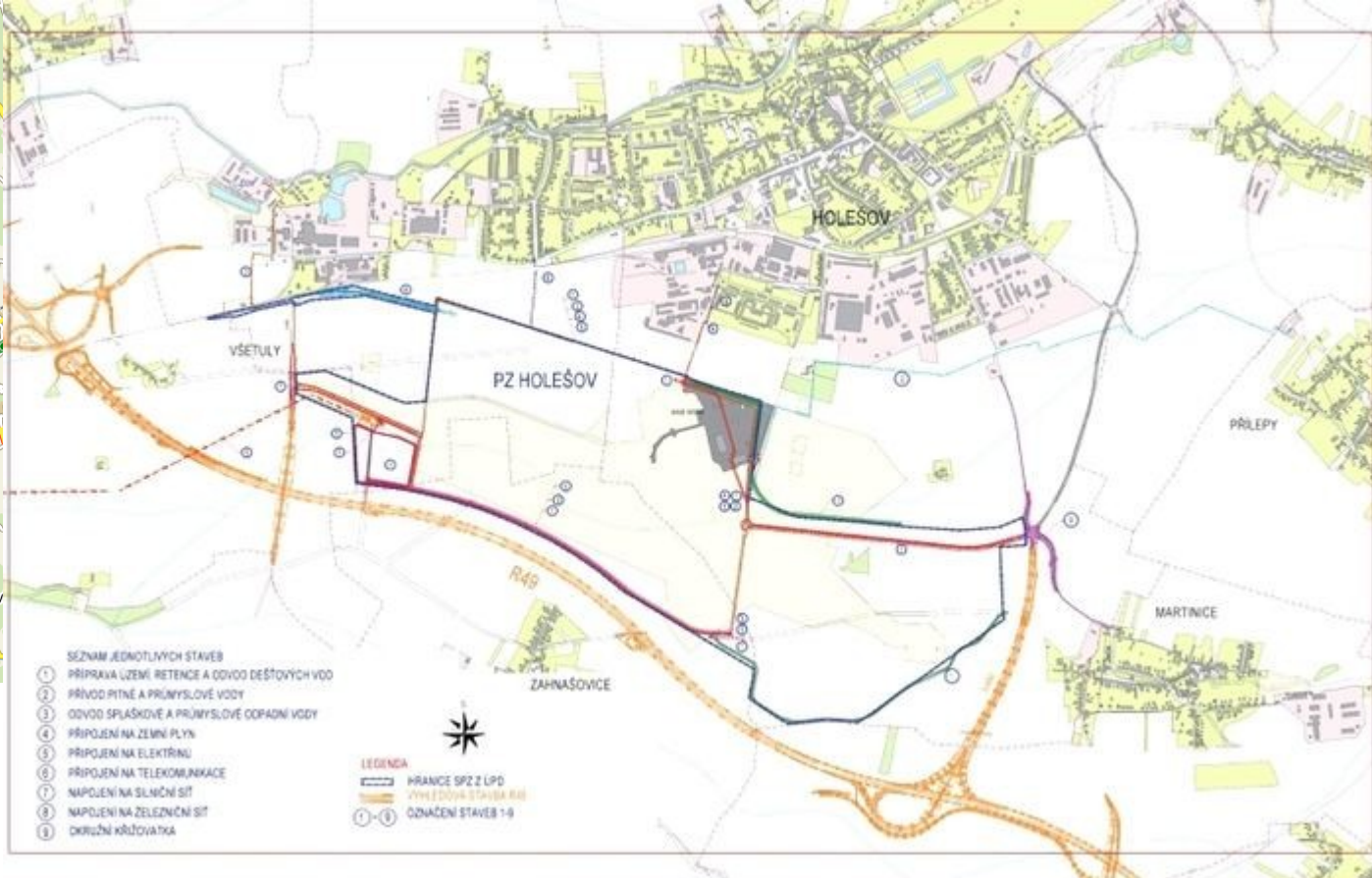
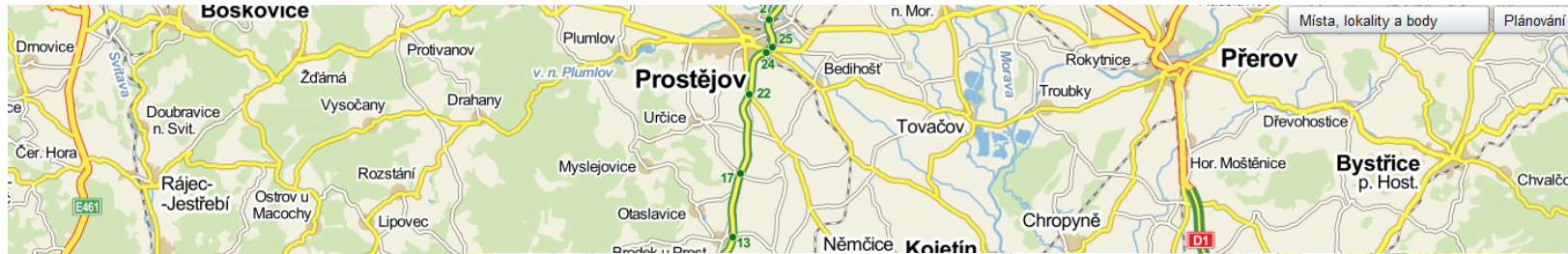
# Dopady průmyslových zón

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



# Strategická průmyslová zóna Holešov

# Lokalizace



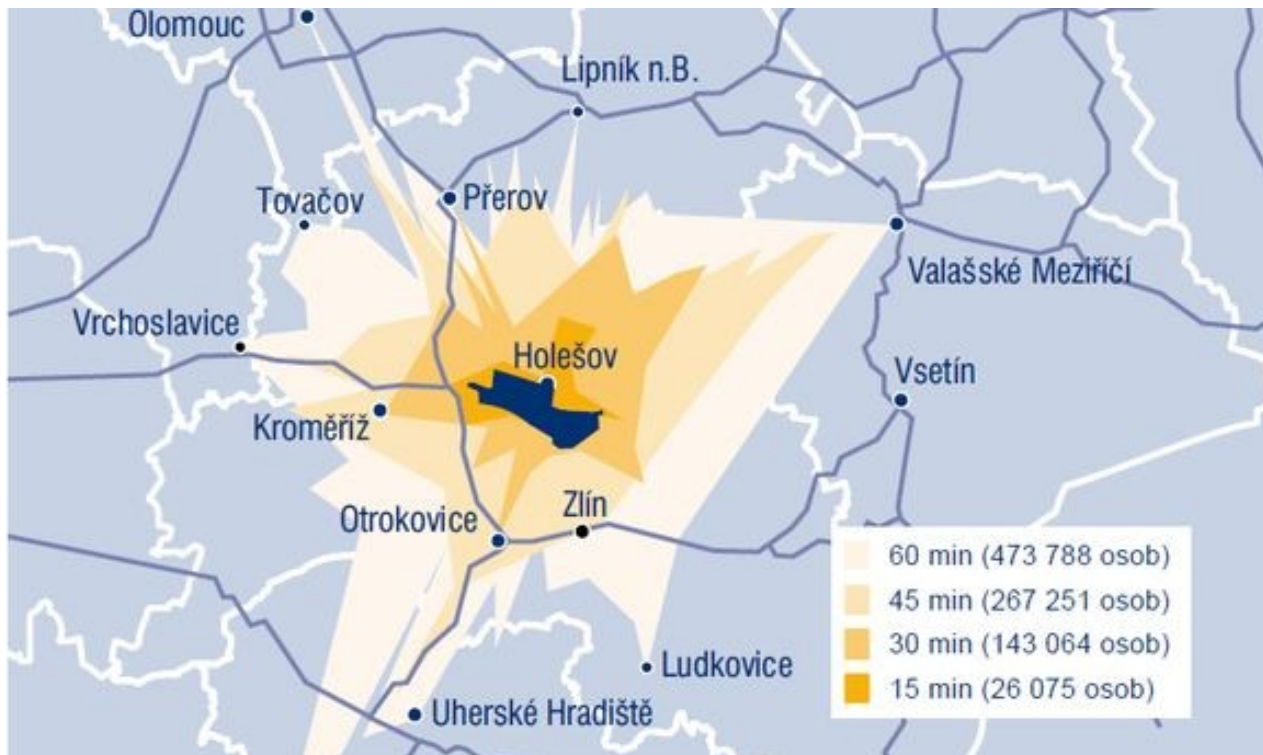


# Základní informace

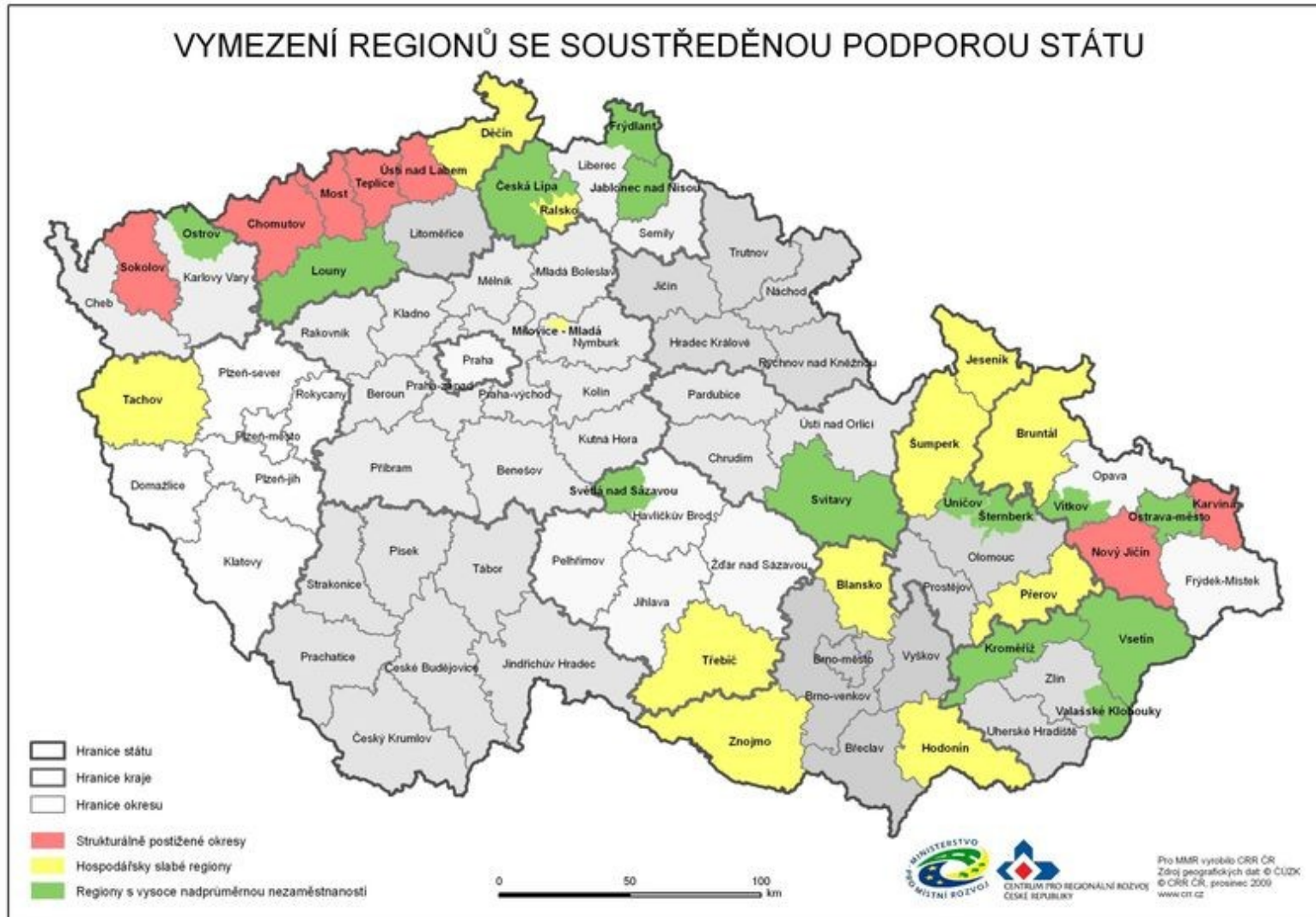
- stručná historie
  - 2003 – rozhodnutí zastupitelstva Zlínského kraje zřídit zónu
  - 2005 – zařazena Vládou ČR mezi strategické zóny
  - 2009 – dokončena výstavba infrastruktury
- zóna původně zamýšlena pro investici automobilky Hyundai
  - konkurenti Nošovice a Ostrava-Mošnov
- rozloha 360 ha
  - zatím jen jedna firma: Pokart Otrokovice (kartónové obaly)
  - připraveny pozemky od velikosti 0,5 ha
  - 2012: zahájení provozu Technologického parku Progress
  - zónu spravuje Industry Servis ZK, a.s.
- vybudována na místě dřívějšího vnitrostátního veřejného letiště

# Základní informace

- výhody zóny
  - dobré dopravní napojení
  - komplexní technická připravenost
  - kvalifikovaná pracovní síla v zázemí



# Základní informace



# Výhodná poloha

- přání x skutečnost



# Pozitivní vlivy zóny

- 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



# Negativní vlivy zóny

- negativa
  - příliš magalomanské, investice za 1,6 mld. Kč
  - dopad na ŽP, zejména na podzemní vodu (uvažovaný příchod společnosti Mitas)
  - dopad na dopravní infrastrukturu (zvýšení dopravní zátěže, výstavba obchvatu a oddělení některých místních částí)
  - konflikty mezi obyvateli, prostředek politického boje

