

Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfields na území Královéhradeckého kraje

Problematika regenerace nemovitostí které jsou opuštěny, zanedbány či kontaminovány, tzv. brownfields (dále také BF) je v ČR, podobně jako i v dalších silně urbanizovaných zemích, velmi naléhavá. Národní strategie regenerace brownfieldů pro Českou republiku (2004) odhadovala, že v ČR se nachází více jak 10.000 ploch typu brownfields s celkovou plochou kolem 30.000 ha.

Tak jako v řadě dalších krajů ČR, bylo rovněž v Královéhradeckém kraji rozhodnuto o zadání zpracování „Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfields“. Partnerem pro zadání a pořízení studie se stala pro Královéhradecký kraj agentura pro podporu podnikání a investice CzechInvest Praha. Zpracováním studie byla následně na základě výsledku výběrového řízení pověřena firma Atelier T-plan s.r.o. Praha.

Pojem brownfield je oficiálně definován jako nemovitost (pozemek nebo objekt), která se nachází na současně nebo v minulosti zastavěném území, která není efektivně využívaná, je zanedbaná a případně i kontaminovaná. Jedná se o nemovitost, kterou nelze efektivně využívat, aniž by proběhl proces její regenerace. Brownfield obvykle vzniká jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční či jiné aktivity. Problematiku lokalit, které lze označit jako brownfield, lze řešit buď obnovením jejich původní funkce, nebo nahrazením novým typem využití.

Oficiální definice brownfields byla v průběhu práce na studii zadavatelem dále doplněna a upřesněna. Brownfieldem je i plocha, která byla v minulosti opuštěna výrobou, v současné době je již částečně ale neefektivně znovu využívána. Mezi sledované brownfields mohou být zařazeny i nemovitosti které v současné době za brownfields nelze považovat, avšak do budoucna by se jimi mohly stát, například vlivem ekologických zátěží na jejich území.

Identifikace lokalit BF, jejich charakteristika a stanovení priorit je prvním krokem pro jejich opětovné využití a zlepšení životního prostředí v dotčených obcích, odstranění ekologických nebo estetických zátěží. Revitalizací ploch a objektů BF lze též omezit nadměrnou výstavbu na volných plochách.

Zadání studie uložilo zpracovateli sestavení katalogu významných ploch a objektů v rámci Královéhradeckého kraje s potřebou revitalizace. Předmětem sledování jsou areály BF větší než 1 ha či jednotlivé objekty BF nad 500 m² podlahové plochy. Konkrétně bylo v „Kroku 1“ uloženo vyhledat a zdokumentovat zpracovatelem minimálně 200 lokalit tohoto druhu a připravit podklady v potřebném rozsahu a struktuře k dalšímu rozhodování o prioritách řešení. V dalších postupných krocích pak sestavit postupně užší výběr a provést podrobnější zdokumentování prioritních BF.

Katalog BF je jedním z podkladů pro Národní strategii regenerace brownfields, která má ověřit problémy území, možná řešení a možnosti dotací pro obnovu postižených ploch. Zjištěné údaje mohou být dále využity pro přípravu regionálních nebo místních akčních plánů jako nabídka investičních příležitostí.

Územní pokrytí lokalizovanými brownfields není v rámci kraje rovnoměrné. Významnou roli v tom sehrávají rozdílné geografické podmínky, struktura osídlení a rozložení tradičních průmyslových či zemědělských oblastí či odlišná dopravní dostupnost apod. Počet evidovaných brownfields se do jisté míry též odvíjí od ochoty zainteresovaných subjektů ke spolupráci, poskytování údajů a udělení souhlasu se zveřejňováním detailních údajů.

V rámci prací na studii se zpracovateli podařilo na území Královéhradeckého kraje vyhledat přes 300 lokalit typu brownfields (nejedná se o všechny existující BF na území kraje), nejčastěji typu:

- zemědělský BF,
- průmyslový BF, ale též kulturní památky, a jiný.

Po závěrečném posouzení z hlediska významu, urbanistické polohy těchto BF, velikostního rozsahu a původní funkce bylo do katalogu vybráno 244 brownfields, ze kterých bylo v dalších krocích následně vytipováno a detailně posouzeno 30. Závěrečná fáze „Vyhledávací studie pro lokalizace Brownfields na území Královéhradeckého kraje byla zpracovatelem, Atelierem T-plan, s.r.o. dokončena v roce 2006. Vybráno se souhlasem vlastníka ke zveřejnění celkem 10 brownfields.

V současné době jsou již některé brownfields připravovány vlastníky k jejich novému využití.

Zpracoval: Mucha P.

Dne: 05/2008

