

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích
Pedagogická fakulta
Katedra geografie

BROWNFIELDS V REGIONU DĚČÍNSKO - SOUČASNÝ STAV A MOŽNOSTI

Bakalářská práce

Vedoucí bakalářské práce:
Mgr. Michal Vančura, Ph.D

Autor:
Tereza HASALOVÁ

České Budějovice
2012

Prohlášení:

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci Brownfields v regionu Děčínsko – současný stav a možnosti vypracovala zcela samostatně pod vedením Mgr. Michala Vančury, Ph.D a uvedla v ní všechny použité literární a jiné zdroje. Dále prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své bakalářské práce, a to v nezkrácené podobě fakultou elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách, a to se zachováním mého autorského práva k odevzdanému textu této kvalifikační práce. Souhlasím dále s tím, aby toutéž elektronickou cestou byly v souladu s uvedeným ustanovením zákona č. 111/1998 Sb. zveřejněny posudky školitele a oponentů práce i záznam o průběhu a výsledku obhajoby kvalifikační práce. Rovněž souhlasím s porovnáním textu mé kvalifikační práce s databází kvalifikačních prací Theses.cz provozovanou Národním registrem vysokoškolských kvalifikačních prací a systémem na odhalování plagiátů

V Českých Budějovicích 25. 4. 2012

.....
Tereza Hasalová

Poděkování:

Ráda bych na tomto místě poděkovala panu Mgr. Michalu Vančurovi, Ph.D. za vedení při zpracování této bakalářské práce, za jeho cenné rady a poskytnuté materiály. Dále bych ráda poděkovala slečně Ing. Veronice Raškové, za korekturu textu. V neposlední řadě děkuji svým rodičům za podporu, kterou mi poskytovali po celou dobu studia i při psaní této bakalářské práce.

HASALOVÁ, T. (2012): Brownfields v regionu Děčínsko – současný stav a možnosti. Bakalářská práce. Katedra geografie Jihočeské univerzity v Českých Budějovicích, České Budějovice, 76 s.

Anotace

Bakalářská práce „Brownfields v regionu Děčínsko – současný stav a možnosti“ se zabývá problematikou lokalit typu brownfields. Úvodní část obsahuje definice pojmů, obecné charakteristiky a typologii lokalit typu brownfields. Stěžejní část zahrnuje hodnocení brownfields v mikro regionu Děčína, obce s rozšířenou působností. Bylo provedeno podrobné terénní šetření v jednotlivých obcích ORP Děčín, po němž následovaly řízené rozhovory se zástupci obcí. Cílem bylo zmapovat výskyt brownfields na území všech obcí ORP Děčín. Zjištěné výsledky byly porovnány s Databází lokalit typu brownfields Ústeckého kraje. V závěru jsou uvedeny příklady úspěšných revitalizací lokalit typu brownfields.

Klíčová slova

Brownfields, definice, typologie, Děčínsko, revitalizace.

HASALOVÁ, T. (2012): Brownfields in the Děčín region - current situation and options. Bachelor thesis. Department of geography, University of South Bohemia, České Budějovice, 76 pp.

Abstract

The bachelor thesis "Brownfields in the Děčín region – current situation and options " deals with the issue of brownfield sites. The introductory section provides definitions of the concepts, general characteristics and a typology of the brownfield sites. The main part includes an assessment of the brownfields in the Děčín micro-region, the municipality with an extended effect. A detailed investigation was carried out in various municipalities in Děčín, followed by interviews with the representatives of those municipalities. The aim was to map the incidence of brownfields within the territory of all the municipalities of Děčín. The results were compared with the Database of brownfield type sites in the Ústí region. In the conclusion there are examples of a successful revitalization of the brownfield sites.

Keywords

Brownfields, definitions, typology, Děčín region, revitalization.

Obsah

Úvod	7
Cíle práce	8
Hypotézy	8
Diskuse literatury	9
1 Metodika práce	12
1.1 Vymezení řešeného území	12
1.2 Brownfields	12
1.2.1 Brownfields – vznik a český překlad	12
1.2.2 Brownfields – vymezení pojmu a problematika	13
1.2.3 Brownfields – typologie	16
1.3 Revitalizace brownfields	18
1.4 Terénní šetření	19
1.5 Tvorba map	19
2 Charakteristika řešeného území	21
2.1 Fyzicko-geografická charakteristika	21
2.2 Socio-ekonomická charakteristika	23
3 Přehled lokalit typu brownfields	29
3.1 Situace v České republice	29
3.1.1 Národní databáze brownfieldů	30
3.2 Situace v Ústeckém kraji	33
4 Terénní šetření v řešeném území	38
4.1 Terénní šetření v obcích řešeného území	38
4.1.1 Zhodnocení	44
4.2 Terénní šetření ve městech řešeného území	46
4.2.1 Zhodnocení	49
5 Srovnání terénního šetření a databáze Ústeckého kraje	51
6 Příklady revitalizovaných brownfields v řešeném území	55
6.1 Atlantik	55
6.2 Desta	57
7 Příklad částečně revitalizovaných brownfields v řešeném území	58
7.1 Pivovar Děčín	58
8 Návrh na revitalizaci brownfieldů v řešeném území	59
8.1 Benar a.s. Česká Kamenice	59

9	Příklady revitalizovaných malých brownfields.....	60
9.1	Kravín Slatinice.....	60
9.2	Hotel Selský dvůr.....	61
9.3	Lofty v Lenešicích u Loun	61
	Závěr	63
	Seznam použité literatury.....	65
	Zdroje obrázků.....	69
	Seznam tabulek, grafů, map, obrázků, příloh	70
	Přílohy	71

Úvod

Problematika brownfields se netýká pouze vyspělých zemí západní Evropy, jako Velké Británie, Francie a Německa, ale také menších zemí jako je například Česká republika. S lokalitami typu brownfields je v současnosti možné se setkat stále častěji. Staré, polorozpadlé a zchátralé budovy se nacházejí prakticky ve městech a obcích všech velikostí a svou přítomností snižují atraktivitu daného území. Jinak tomu není ani v případě ORP Děčín.

Ke vzniku lokalit brownfields dochází z nejrůznějších důvodů. Nejčastější je snižování průmyslové výroby, a s tím spojené opouštění výrobních areálů, které časem chátrají. Neseťkáváme se pouze s bývalými průmyslovými lokalitami, ale také zemědělskými, obytnými, vojenskými a dalšími, jejichž zařazení do lokalit typu brownfields zapříčinily například politické změny.

V současné době převládá tendence ve znovu využívání těchto areálů a lokalit. Ovšem tyto trendy neprobíhají hladce a bezproblémově. Často se naráží na neochotu majitelů opravit svůj majetek, na nedostatek financí a absenci vhodných investorů, kteří často dávají přednost před brownfields výstavbě na greenfields, tedy volném nezastavěném prostranství.

Obsahem bakalářské práce je vymezení a definování pojmu brownfields z pohledu organizací a autorů, kteří se touto problematikou zabývají.

Smyslem předkládané bakalářské práce je poukázat na problematiku a výskyt lokalit typu brownfields jak v České republice, tak konkrétně na území regionu Děčínsko. Hlavním cílem je zmapování regionu Děčínsko v terénním šetření ve všech obcích sledovaného území, a podání přehledu všech vytipovaných lokalit brownfields. Následně se práce zaměří na srovnání těchto vytipovaných lokalit s lokalitami z databáze Ústeckého kraje.

Trend obnovování a znovu využívání lokalit brownfields se týká i regionu Děčínsko, proto jsou v práci uvedeny i příklady úspěšné revitalizace.

Cíle práce

1. Provedení terénního šetření ve všech obcích ORP Děčín zaměřené na hledání lokalit typu brownfields.
2. Porovnání výsledků z terénního šetření s Databází lokalit typu brownfields Ústeckého kraje.
3. Nalezení příkladů revitalizovaných lokalit typu brownfields.

Hypotézy

1. Brownfields se koncentrují spíše do centra regionu (Děčín) a dalších regionálních center (Benešov nad Ploučnicí).
2. Ve venkovských částech regionu převládají brownfields po textilní výrobě.
3. Děčínsko jako průmyslový region vázaný zejména na textilní průmysl může vykazovat větší množství brownfieldů po transformaci průmyslu, než ostatní regiony Ústeckého kraje.

Diskuse literatury

Při vypracování této bakalářské práce bylo čerpáno z několika různých zdrojů, které se týkají tématu brownfields.

Stěžejní prameny o problematice brownfields jsou k nalezení zejména v zahraničí. V této práci však nejsou použita žádná díla zahraničních autorů, protože informace jsou již dobře k nalezení jako české překlady těchto děl. Pro příklad je možné uvést zahraniční autory, jako jsou Ackerman a Soler (2000) zabývající se problematikou brownfields. Nejenom s pojmem brownfields ale i s pojmem greenfields se můžeme setkat u autorů Adamse a Watkinse (2002).

Problematikou brownfields se v České republice zabývá především agentura IURS. Na jejích internetových stránkách je k nalezení mnoho brožur a publikací týkajících se daného tématu. V této práci je čerpáno hlavně z publikace Brownfields snadno a lehce (Jackson J. B.; 2005). Publikace je vytvořena hlavně pro účely pracovníků a zastupitelů pověřených obcí, ale také pro širokou veřejnost, která se tak může rychle a srozumitelně seznámit s problematikou brownfields. V publikaci je možné najít popis a vymezení pojmu brownfields, územní problematiku spojenou s tímto pojmem a otázky poškození životního prostředí. Uvádí mimo odborných definic i způsob, jakým se mají obce stavět k otázkám regenerace těchto lokalit. Jsou zde uvedeny i úspěšně revitalizované brownfields z České republiky. Definice a pojmy z této příručky poskytly dobré základy pro vypracování metodiky této bakalářské práce.

Dalším autorem zabývajícím se problematikou brownfields a jejich vymezením, typologií, příčinami a důsledky vzniku je Nový (2002). Při práci se vycházelo z jeho díla Brownfields – šance pro budoucnost. Nejenže dílo podává přehlednou a stručnou charakteristiku lokalit typu brownfields, ale také se zabývá úspěšně revitalizovanými objekty a areály. V druhé části díla je vybráno několik příkladů objektů revitalizovaných v zahraničí. U každého příkladu je uvedena stručná historie objektu, záměry města s tímto objektem a popis skutečně realizovaného projektu. Tyto informace jsou doplněny fotografiemi objektů před a po revitalizaci. Přehled zahraničních příkladů je jistě velmi zajímavý a přínosný. Odborníci i veřejnost mají možnost se seznámit s úspěšně revitalizovanými objekty a načerpat inspiraci pro revitalizaci vlastních objektů ve svém okolí.

Problematikou brownfields se mimo jiné zabývají i ekonomové. V této bakalářské práci bylo čerpáno zejména z díla Kadeřábkové (2009), Brownfields jak vznikají a co s nimi, podle které je vytvořena typologie lokalit typu brownfields používaná v terénním šetření. V úvodní části této práce jsou uvedeny základní definice

pojmu brownfields, jejich typologie a postoje k řešení a průběhu revitalizace. Dále se práce zabývá problematikou lokalit typu brownfields především z ekonomického hlediska. Autorka v této části popisuje matematické modely a vzorce, například na stanovení cen ploch brownfields. Dílo autorky Kadeřábkové napomohlo s vytvoření zjednodušené typologie používané v této práci.

Pojem brownfields se často vyskytuje i v geografických pracích, ale není systematicky řešen a nikdo z geografů se jím hlouběji nezabývá. Příkladem jsou autoři Kuda a Smolová (2007), kteří se zabývají začleněním neprůmyslových brownfields do území. Dalšími českými autory geografického zaměření jsou Svobodová a Věžník (2009), kteří se zabývají problematikou brownfields v kraji Vysočina. Regenerací a revitalizací brownfields se zabývá Vráblík (2009), konkrétně na příkladu Podkrušnohoří. Dalším autorem zabývajícím se revitalizací brownfields je Szcyrba, a kol. (2006). Funkční a prostorovou diferenciací lokalit typu brownfields se zabývají autoři Kunc a Tonev (2008). Percepce a lokalizaci brownfields na urbánní úrovni měst Ostravy a Brna se zabývá kolektiv autorů Kunc, a kol. (2011).

Nejvíce k problematice brownfields přispívá autorka J. B. Jackson. Kromě příručky zmiňované na začátku této kapitoly, sepsala pod záštitou Institutu pro místní rozvoj

i několik studií, zabývajících se touto problematikou. Například studii o klasifikaci a kategorizaci brownfields s názvem Brownfields ABC publikovanou v roce 2003, dále informační studii o stavu lokalit typu brownfields k roku 2004, Brownfields – Kudy kam?. Ve studii Zelená pro brownfields, červená pro greenfields z roku 2004 autorka upřednostňuje znovu využívání lokality typu brownfields před novou výstavbou na zelené louce. Nabízí také rady soukromým investorům při využití lokalit typu brownfields.

Polková (2008) ve své studii Problematika využití „brownfields“ pro funkci bydlení uvádí výhody a nevýhody bydlení v bývalých lokalitách typu brownfields. Dále uvádí příklady využití lokalit typu brownfields k bydlení v praxi.

Dále práce vychází z řady příruček ministerstev a institucí zabývajících se problematikou lokalit typu brownfields.

Například Ministerstvo pro místní rozvoj vydalo v roce 2008 Národní strategii regenerace brownfields. Opět se zde setkáváme s definicí pojmu brownfields, ale také pro tuto bakalářskou práci s údaji o počtu lokalit typu brownfields v České republice. Dále nás strategie seznamuje s důvody, proč by se měly lokality typu brownfields regenerovat. „Základní cílem strategie je vytvoření vhodného prostředí pro rychlou a efektivní realizaci regeneračních projektů a prevenci vzniku nových brownfieldů.“

Další vládní orgán zabývající se problematikou brownfields je Ministerstvo životního prostředí. Tématem regenerace brownfields se zabývá v odborném časopise pro životní prostředí Planeta.

V díle Revitalizace „brownfields“ v obcích ČR (MŽP ČR, 2003) je přehledně popsána definice pojmu brownfields a příčiny vzniku jednotlivých brownfields podle původního účelu využití. Práce se zabývá přímo brownfields v obcích ČR, takže je možné se zde setkat i s brownfields zemědělského typu. Tyto informace byly velmi užitečné při vypracování této bakalářské práce.

Práce Ferbera a kol. (2006) s názvem Brownfields příručka je dokument vzniklý za podpory Evropské unie v rámci Celoživotního vzdělávacího projektu o brownfields (Lifelong Educational Project on Brownfields). Cílem projektu je odstranění chybějících znalostí o lokalitách typu brownfields pro regeneraci těchto lokalit co možná nejrychlejším a nejefektivnějším způsobem. Příručka obsahuje opět vymezení pojmu a nejrůznější návrhy na co nejefektivnější revitalizaci lokalit typu brownfields.

1 Metodika práce

1.1 Vymezení řešeného území

Tato práce se zabývá výskytem brownfields v regionu Děčínsko. Pro přesné vyměření území je použito administrativní členění a Děčínsko je vymezené podle správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Děčín. Dále se tedy práce zabývá pouze územím ORP Děčín a jeho 35 obcemi. Podrobný popis ORP Děčín obsahuje následující kapitola. Data o ORP Děčín jak ze socio-ekonomické části, tak i z fyzicko-geografické byla čerpána ze stránek Českého statistického úřadu.

1.2 Brownfields

1.2.1 *Brownfields – vznik a český překlad*

„Nutnost vypořádat se s problémem brownfields se v průmyslově vyspělých zemích objevuje v okamžiku, kdy se vývoj směrem k industrializaci zastavil a naopak se zvýraznily tendence k deindustrializaci hospodářství. To se týká přibližně 70. a 80. let minulého století. V zemích západního světa se tedy jednalo a jedná o poměrně dlouhodobý restrukturalizační proces. Česká republika byla, změnou politicko ekonomického modelu v roce 1990, vystavena náhlému šoku. Naším dalším výrazným negativem jsou pozůstatky socialistické ekonomiky, kdy cena půdy nehrála roli a subjektivně plánovaný extenzivní růst výroby vedl k rozsáhlým záborům půdy, což se následně projevilo v extrémně vysokých podílech výrobních ploch v území československých průmyslových měst. O to je naše situace těžší, proto se problém zastaralých výrobních území stal jedním z nejzávažnějších problémů našeho územního rozvoje.“ (Nový A., 2006) V teorii tohoto autora se můžeme setkat s hlavní příčinou vzniku brownfields a to je snižování průmyslové výroby, tzv. deindustrializace. Tato teorie platí pouze u průmyslových lokalit, u jiných lokalit, například obytných hrají roli jiné faktory. Příkladem mohou být opuštěná venkovská obydlí- po úmrtí jejich posledních majitelů. Nový majitelé se k objektům nehlásí a tak chátrají.

Důvodů vzniku lokalit typu brownfields může být zajisté mnohem více. Jednotliví řešitelé problému brownfields uvádí různé teorie vzniku.

V odborných textech a člancích se setkáváme pouze s anglickým výrazem brownfields. Proč se vlastně nepoužívá český název pro tato území? Vysvětlení nám může dát J. B. Jackson, podle které je výklad českého významu slova brownfields

následující. „Český ekvivalent výrazu brownfields by zněl nejspíše dříve urbanizované území, které je v současnosti opuštěné nebo nedostatečně využívané a často i nějakým způsobem poškozené. Doslovný překlad „hnědá pole“ se zatím nepoužívá a mohl by být zavádějící. Česká terminologie je zatím nesjednocená, ministerstvo pro místní rozvoj používá výraz „deprimující zóny“, zatímco ministerstvo životního prostředí mluví o „narušených pozemcích“. Termín brownfields používáme proto, že je krátký, výstižný a po vysvětlení jasný. Výhodou také je, že je pod ním možné hledat další informace na webových vyhledávačích, jelikož je to termín mezinárodně užívaný.“ (Jackson J. B., 2004)

Kadeřábková k tomuto tématu uvádí: „Termín „brownfields sites“, je převzat z anglického jazyka a představuje staré, nevyužívané.... Pokus použít pro označení těchto lokalit pojem „úhor“ se neprosadil. V oficiálních dokumentech i v neformální komunikaci se pro svou krátkost a nezaměnitelnost nejčastěji používá přímo tento anglický termín, tedy brownfields. Pozitivem tohoto pojmu je také skutečnost, že jej lze s výhodou použít při vyhledávání ve světových webových vyhledávačích.“ (Kadeřábková B., 2009)

Většinou jsou definice pojmu brownfields podobné dokonce i stejné. „Jednotná definice brownfields zatím neexistuje.“ (Nový A., 2004) Je správné používat pojem brownfields a nepřekládat ho do českého jazyka. Tento termín vyjadřuje závažnou skutečnost a každý se nad ním pozastaví a vyhledá spíše než deprimující zóny. Ovšem v praxi se můžeme setkat s neznalostí tohoto pojmu, proto je nutné přeložení a víceslovné vysvětlení.

1.2.2 Brownfields – vymezení pojmu a problematika

S pojmem brownfields se na našem území nesetkáváme velmi dlouho. Za začátek častějšího používání tohoto výrazu můžeme považovat vstup do EU v roce 2004. V té době se Česká republika více zaměřila na revitalizaci těchto území, a s tím spojené využívání fondů Evropské unie.

S jedním z výkladů pojmu brownfields se můžeme setkat u autorky Boženy Kadeřábkové, která lokality typu brownfields vymezuje takto: „Obecně lze brownfields označit za komplexy, které ztrácejí či již ztratily své původní funkční využití. Obvykle se nacházejí v blízkosti sídelních útvarů (v centru nebo na okraji, výjimečně i mimo něj), dosahují větší rozlohy (v ČR se systematicky evidovaly areály 2 ha a více) a v převážné míře jsou nositeli ekologické zátěže. Jedná se především o bývalé průmyslové areály, krajinu poškozenou těžbou a okrajově je možné mezi brownfields zařadit i opuštěné vojenské komplexy. V poměrně masivním rozsahu postihl stejný

osud i řadu zemědělských areálů, kterými jsou např. velkokapacitní kravíny, seníky, silážní jámy apod. Specifické venkovské brownfields představují také bývalé kulturní domy. Tyto betonové stavby postavené v éře socialismu jsou v současné době někdy provozovány jako pohostinská zařízení, ve většině případů však pro ně obce nemají využití.“ (Kadeřábková B., 2009)

Jinou další a nepřiliš odlišnou definici pojmu brownfields nám může poskytnout autorka J. B. Jackson. „Brownfields jsou pozemky a budovy v urbanizovaném území, které ztratily svoje původní využití nebo jsou podvyužité. Často mají anebo se předpokládá, že mají ekologické poškození a zdevastované výrobní a jiné budovy. Z mnoha důvodů brownfields představují podstatnou část zastavěného území v mnoha našich městech. Brownfields nejenže mají negativní ekonomické účinky, ale mají také neblahý fyzický vliv na své širší okolí. Složitost jejich řešení, nejistoty, zvýšená rizika a náklady spojené s jejich renovací a znovu využitím, to vše odrazuje soukromý kapitál od aktivní ekonomické intervence. Brownfields pak obvykle vyžadují různé formy veřejné intervence k tomu, aby se odbouraly bariery bránící jejich rozvoji a nastartoval se proces jejich znovu využití. Jsou ale i brownfields, která z různých důvodů dlouhodobě své nové využití nenajdou.“ (Jackson J. B., 2004)

S další definicí pojmu brownfields se můžeme setkat v brožuře Brownfields příručka z roku 2006, která vzešla z projektu Leonardo da Vinci, financovaného s podporou Evropské komise. Zkrácená definice ploch brownfields zní takto.

„Brownfields jsou plochy, které:

- jsou dotčeny předcházejícím užíváním a užíváním okolních pozemků
- jsou opuštěné nebo nedostatečně využívané
- mají skutečné nebo očekávané problémy s kontaminací
- jsou hlavně v městských oblastech
- vyžadují zásah, aby mohly být vráceny k prospěšnému využívání“ (Brownfields příručka, 2006).

Podle zde uvedených definicí pojmu brownfields byla vytvořena pracovní definice, která byla předkládána zástupcům obcí v terénním výzkumu, viz kapitola Terénní výzkum. Brownfields jsou vysvětlovány jako staré, nevyužívané, chátrající a rozpadlé budovy, jak v soukromém tak v městském nebo obecním vlastnictví, které mohou ohrožovat město nebo obec buď z ekologického, ekonomického, estetického nebo dalšího hlediska

Lokality typu brownfields bezesporu způsobují různou řadu problémů. Tyto problémy můžeme rozdělit do několika kategorií, podle různých kritérií.

Problémové okruhy, jak je rozdělila Kadeřábková, jsou následující.

„Základní okruhy problémů, které brownfields způsobují či negativně ovlivňují, lze rozdělit do následujících skupin:

ekonomické

- zhoršení podnikatelského klimatu,
- ztráta atraktivity území pro investory i obyvatelstvo,
- ztráta atraktivity území pro návštěvníky (ohrožení rozvoje cestovního ruchu),

finanční

- pokles daňové výtěžnosti, ztráta daňové základny,
- pokles výnosu z místních poplatků,
- pokles mimořádných příjmů municipalit (např. sponzorských darů),
- zmenšení objemu místních rozpočtů, riziko schopnosti financovat stávající veřejné statky,

územní

- deprivace okolí,
- podporování nové výstavby (urban sprawl),

ekologické

- ekologické škody (a jejich prohlubování),
- znečištění horninového prostředí,
- kontaminace staveb a technické infrastruktury,

sociální aspekty

- vyšší nezaměstnanost,
- sociální degradace,
- potřeba sociálních dávek,
- zvýšení kriminality.“ (Kadeřábková B., 2009)

Ve spojení s lokalitami typu brownfields se vyskytují i další problémy. Například autor Nový uvádí, „brownfields však představují daleko širší a složitější škálu problémů, než jsou jen komplikace hygienické a bezpečnostní. Jejich existence přináší tyto charakteristické jevy:

- ekonomickou retardaci
- neschopnost oslovit nové investory
- ve spojitosti s absencí trhu s byty zvyšování míry nezaměstnanosti
- negativní dopad na městský život
- snižování daňových příjmů měst i státu
- sociální konflikty
- tlak na zábor přírodního prostředí.“ (Nový A., 2004)

Z výše uvedených problémů jsou jistě pro obce a města nejdůležitější finanční. Na tyto problémy by se měli zástupci obcí a měst zaměřit nejdříve. Ovšem všechny problémy se navzájem ovlivňují a doplňují. S finančními jdou ruku v ruce sociální, jako je například vyšší nezaměstnanost. Lokality typu brownfields často narušují estetickou podobu okolí, proto se i okolí těchto staveb stává neatraktivní např. pro investory nebo zájemce o bydlení. Dále jsou zde ekologická rizika, hrozba zřícení stavby atd.

„Přítomnost nevyužívané, zpustlé plochy a zdevastovaných objektů v kompaktní zástavbě snižuje atraktivitu dané lokality a hodnotu pozemků i nemovitostí pro potenciální investory, existující podnikatelský sektor i pro stálé obyvatele v jejím okolí. V oblasti se kumulují sociální, ekonomické i environmentální problémy, které ostře kontrastují se situací ve stabilizovaných nebo nových rozvojových zónách. Na jejich včasné řešení mají přímý vliv celková rozloha postiženého území, počet budov, stav infrastruktury i rozsah starých ekologických zátěží. Realizace efektivních opatření závisí na úrovni lokálního strategického plánování, postavení problematiky v žebříčku priorit, na možnostech místního rozpočtu a schopnostech samosprávy získávat finanční prostředky z dalších zdrojů.“ (MŽP, 2006)

1.2.3 *Brownfields – typologie*

Objekty brownfields je možné dělit podle různých hledisek. Například z hlediska ekonomické atraktivity, nebo z hlediska geografického podle původu vzniku. Výstižné je dělení z hlediska původu vzniku brownfields podle Kadeřábkové na šest základních skupin:

„Nevyužívané průmyslové zóny v urbanizovaném území

Ke vzniku brownfields prvního typu vedla zásadní změna v orientaci českého průmyslu, kterou charakterizuje odklon od těžkého průmyslu k orientaci na produkci spotřebního zboží, automobilů a informační a komunikační techniky.

Nevyužívané administrativní objekty ve vnitřních zónách měst

Brownfields tohoto typu představují budovy, na jejichž provoz a údržbu neměla obec dostatek finančních prostředků a proto se nepodařilo najít nového majitele....

Nevyužívané objekty Českých drah a Správy železniční dopravní cesty

U brownfields spadajících do této skupiny představuje největší problém především skutečnost, že majetek státního podniku Českých drah a Správy železniční dopravní cesty není dodnes kompletně zinventarizován a ohodnocen....

Nevyužívané objekty ozbrojených složek

Vznik tohoto typu brownfields je spojen s odchodem sovětských vojsk z našeho území a se zrušením vojenských posádek Armády České republiky, popř. ozbrojených složek Ministerstva vnitra a Celní služby.

Nevyužívané zemědělské objekty

Mnoho objektů brownfields nachází svůj původ v zemědělském sektoru. Po roce 1989 prošlo české zemědělství změnami nebývalých rozměrů počínaje narovnáním vlastnických vztahů k půdě a konče regulací produkce jednotlivých komodit, což mělo opět za následek tvorbu nových objektů brownfields.

Pozůstatky ukončené důlní činnosti těžby nerostných surovin

Sanace a opětovné začlenění důlních objektů do okolní krajiny budou dlouhodobou záležitostí, která je ovlivněna vysokými náklady na revitalizaci území a dlouhou periodou přírodních procesů vedoucích k obnově přirozených ekosystémů.“ (Kadeřábková B., 2009)

S další typologií lokalit typu brownfields je možné se setkat i na internetových stránkách Ústeckého kraje (viz. kapitola 3.2.).

V práci je použita zjednodušená typologie pro zařazení lokalit typu brownfields. Jedná se o typologii, podobnou té, kterou používá Kadeřábková, ale také je z části přizpůsobena typologii Ústeckého kraje. Lokality jsou zařazeny do průmyslových objektů, zemědělských objektů, obytných objektů a ostatních objektů.

V kategorii **průmyslových objektů** se nacházejí průmyslové haly, továrny, firmy a další objekty související s těžkým nebo lehkým průmyslem.

Kategorie **zemědělských objektů** obsahuje zemědělské komplexy, stáje, chlévy stodoly a jiné budovy dříve sloužící zemědělským účelům.

Obytné objekty tvoří další kategorii. Tyto objekty se ani v jedné z typologií nenacházejí a byly do této práce přidány, protože mají ve sledovaném území značné zastoupení. Do této kategorie spadají rodinné jedno a vícepodlažní budovy, solitérní a řadová zástavba rodinných domů, venkovské dvorové zástavby. Dále jsou zde zařazeny budovy příslušející k těmto domům, například garáže.

Do kategorie **ostatní** spadají zbylé lokality uváděné v obou typologiích. Kategorie ostatní zahrnuje velké množství druhů objektů a areálů, které již netvoří jednotlivé kategorie. Důvodem je, že se ve sledovaném území vyskytuje poměrně málo těchto objektů a areálů. Jsou to například hospody, školky, léčebny a podobná zařízení. Dále jsou zde zařazeny vojenské a celní objekty, kterých se na sledovaném území také vyskytuje velmi málo.

Kategorie pozůstatků po ukončení důlní činnosti těžby nerostných surovin není v práci využita vůbec, protože se na území nevyskytují.

1.3 Revitalizace brownfields

S pojmem brownfields velmi úzce souvisí revitalizace a obnova lokalit typu brownfields. „Přestavba brownfields je složitý problém, který se dotýká řady dalších oblastí. Řada brownfields obsahuje staré průmyslové budovy, které vyžadují speciální zacházení z hlediska ochrany kulturního dědictví. Ovlivněno je i sociální prostředí území. Na jedné straně mají obyvatelé averzi vůči nepohodlí, doprovázejícím přestavbu, na druhé straně, po úspěšné revitalizaci, má celé místo a jeho okolí prospěch z vyšší urbánní kvality a lepších sociálních podmínek.“(Nový, A., 2004)

Důvodů, proč revitalizovat právě objekty typu brownfields může být mnoho. Hlavní důvody je možné najít například v publikaci Revitalizace „brownfields“ v obcích ČR (2006). Pro příklad je vybráno několik důvodů pro revitalizaci lokalit typu brownfields:

- „efektivní a dlouhodobě udržitelné využívání ploch v zastavěném území spojené s omezením prostorového růstu obce;
- redukce zbytečných záborů půdy pro investice „na zelené louce“, které jsou v přímém rozporu s principy udržitelného rozvoje;
- možnost dalšího environmentálně šetrného využívání nezastavěných ploch k zemědělským, lesnickým a rekreačním účelům;
- zajištění zakázek pro místní firmy při sanaci starých ekologických zátěží v lokalitách „brownfields“;
- zvětšení celkové rozlohy veřejně přístupné zeleně na administrativním území obce úpravou vhodných „vyčištěných“ ploch;
- uvolnění prostoru pro nové investice, případně objektů pro potřeby obce;
- rozvoj podnikatelského sektoru po příchodu strategického investora spojený s vytvořením nových pracovních příležitostí a poklesem nezaměstnanosti;
- růst daňových výnosů obce;
- pozitivní změna estetického vzhledu obce;
- zvýšení kvality života občanů obce.“

Při znovu využívání lokalit typu brownfields se můžeme setkat i s různými bariérami. Autorka J. B. Jackson upozorňuje převážně na bariéry, jako jsou „nejasnosti vyplývající z možného poškození životního prostředí a právní zodpovědnosti za případné znečištění, složitější a dražší financování, nedostatečný zájem a podpora širší veřejnosti, nízká poptávka nemovitostního trhu a nedostatečné předchozí zkušenosti.“ (Jackson, J. B., 2004)

1.4 Terénní šetření

Terénní šetření probíhalo ve všech obcích ORP Děčín, a to v několika fázích. První fáze obsahovala vlastní šetření v jednotlivých obcích, tedy prozkoumání intravilánu obcí, ale i jejich okolí. Byly prozkoumány jednotlivé zástavby obce a z nich byly hledány lokality odpovídající popisu brownfields. Terénní šetření se zaměřilo jak na obytné lokality, tak i průmyslové a zemědělské. Objekty byly posuzovány podle vizuálního vzhledu stavby. Zdali je v zcela poškozeném, zanedbaném nebo zchátralém stavu.

Druhá fáze terénního šetření obsahovala návštěvu obecních a městských úřadů. Cílem druhé fáze bylo konzultování zjištěných údajů z první fáze se zástupci obcí. Tedy zdali se opravdu jedná o lokality typu brownfields, nebo jestli jsou využívány pouze sezónně.

Po probrání vytipovaných lokalit z první fáze se zástupci obcí následovala třetí fáze,

a to řízený rozhovor se zástupci obecních a městských úřadů týkající se lokalit typu brownfields, který vycházel ze tří následujících otázek.

- Nachází se v obci staré, nepoužívané a zchátralé objekty, jak v soukromém tak v obecním vlastnictví?
- Pokud ano k čemu tyto objekty sloužily a v současnosti slouží?
- Co se s těmito objekty plánuje do budoucna?

Odpovědi jsou stručně zaznamenány v kapitole s názvem Terénní šetření v řešeném území. Pod některé obce je připsána poznámka, pokud byly v obci nalezeny další lokality, které by bylo možné zařadit do kategorie brownfields a zástupci obcí se o nich nezmínili. Data a hodnoty jsou zaznamenány v Tabulkách č. 3. a 4., které obsahují údaje z druhé i třetí fáze terénního šetření a rozdělení jednotlivých lokalit do skupin podle původního účelu.

Velkým nedostatkem všech měst a obcí je, že nemají přímo zřízená oddělení, která by se zabývala pouze problematikou brownfields. V menších obcích se s touto problematikou vůbec neseťkávali.

1.5 Tvorba map

Použité mapy jsou vytvořené v programu ArcMap. Jednotlivé vrstvy pocházejí z databáze ArcČR 500. U map číslo 2., 3., 4. a 5. je použita metoda bodového

jednoduchého kartodiagramu, ve kterém jsou zaznamenány absolutní hodnoty počtu lokalit typu brownfields v ORP Děčín velikostí jednotlivých bodů.

2 Charakteristika řešeného území

Data a údaje, které jsou použity v této kapitole, pochází z internetových stránek Českého statistického úřadu, konkrétně z odkazů:

<http://www.czso.cz/xu/redakce.nsf/i/spravni_obvod_decin>

<<http://www.czso.cz/kraje/ul/publikace/orp/data/4202/4202.pdf>>

<[http://www.czso.cz/xu/redakce.nsf/i/GRP%20D%C4%9B%C4%8D%C3%ADn/\\$File/424202.pdf](http://www.czso.cz/xu/redakce.nsf/i/GRP%20D%C4%9B%C4%8D%C3%ADn/$File/424202.pdf)>

Mapa 1: Administrativní členění ORP Děčín.



2.1 Fyzicko-geografická charakteristika

Správní obvod obce s rozšířenou působností Děčín se nachází v severních Čechách v Ústeckém kraji v okrese Děčín. Severní hranici tvoří státní hranice se Spolkovou republikou Německo. Na jižní straně hraničí s okresem Ústí nad Labem a Litoměřice. Východní hranici správního obvodu tvoří okres Česká Lípa, spadající do

Libereckého kraje. Severovýchodně sledované území hraničí se správními obcemi Rumburk a Varnsdorf, které spadají do okresu Děčín.

Správní obvod s rozšířenou působností Děčín se skládá z 95 katastrálních území, do kterého spadá 34 obcí, z nichž má 5 status města. Mezi těchto 5 měst patří sídlo správního obvodu Děčín a poté města Benešov nad Ploučnicí, Česká Kamenice, Jílové a nově od roku 2006 Verneřice. Na Mapě 1 je viditelné administrativní členění ORP Děčín. Celková výměra ORP Děčín činí 55 369 ha. Díky své rozloze je správní obvod obce s rozšířenou působností největším správním obvodem v Ústeckém kraji. Zaujímá téměř 11 % celé rozlohy Ústeckého kraje. Většinu území zabírají lesní pozemky, zhruba 52 % z celkové rozlohy. Zásahu na tomto počtu má rozsáhlá chráněná krajinná oblast Labských pískovců, ve které se nachází národní park Českosaské Švýcarsko, na české straně pouze národní park České Švýcarsko. Oblast Labských pískovců je velmi známá mezi českými i zahraničními turisty, kteří ji v hojném počtu navštěvují, díky rozsáhlým pískovcovým útvarům a pískovcovým městům. Nejznámější a nejnavštěvovanější je Pravčická brána. Tato významná turistická atrakce je z jedné strany pro oblast důležitá, hlavně z finančního hlediska. Na druhou stranu tvoří a v minulosti tvořila bariéru pro další rozvoj osídlení v území. Vytváří tedy lokalizační faktor pro územní osídlení a na to navazující průmysl. Proto se v obcích zasahujících do tohoto území můžeme setkat s nižším počtem obyvatel a častějším zemědělským zaměřením.

Zbývající plochy ve sledovaném území připadají na zemědělské plochy (37,7 %) a zastavěné plochy se podílejí pouze ze 1,4 %.

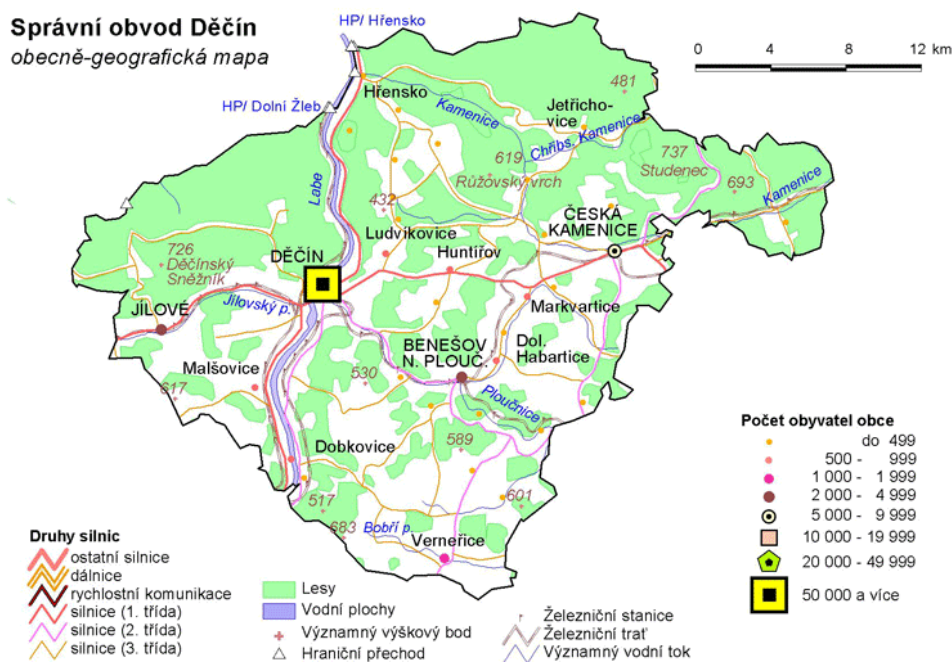
Nejvyšším bodem území je Studenec (737 m n. m.). Nejnižším bodem je výtok Labe ve Hřensku, který je zároveň i nejnižším bodem celé České republiky, s pouhými 115 m n. m.

Celá oblast správního obvodu obce s rozšířenou působností Děčín je odvodňována řekou Labe, pro kterou je ORP Děčín posledním územím před opuštěním České republiky. Mimo Labe území odvodňuje několik menších řek, jako Ploučnice nebo Kamenice, které tvoří přítoky Labe. Řeka Kamenice je posledním přítokem Labe před výtokem z České republiky. Vlévá se do Labe v obci Hřensko. Řeky tvoří další významný lokalizační faktor. Vznik většiny sídel v území podmínila právě přítomnost těchto velkých řek. Centrum sídel bylo v historii situováno do blízkosti řek a od nich se dál rozvíjelo. Na vodní zdroje jsou dále vázána různá odvětví průmyslové výroby, v tomto území především výroba textilní. Kromě těchto důvodů má řeka Labe pro Děčínsko i další význam a to dopravní. Na území je řeka dobře splavná, proto se zde nachází i plavební společnost ČSPL, a.s., která byla založena roku 1922. Zaměřuje se zejména na přepravu nákladů do zahraničních námořních přístavů

Severního moře, Baltského moře a vnitrozemské přístavy Německa, Nizozemí, Belgie, Švýcarska a Francie.

Klima ORP Děčín je velmi různorodé. Průměrné roční teploty se pohybují od 5 °C, převážně v nejnižších oblastech Děčínských pískovcových stěn, až po 9 °C naměřených na pravém břehu řeky Ploučnice. Roční úhrn srážek se v Děčínské kotlině pohybuje kolem 650 mm.

Mapa 2: Správní obvod Děčín, obecně – geografická mapa.



Zdroj: CSÚ, 2009,

<[http://www.ustinadlabem.czso.cz/xu/redakce.nsf/i/mapa_spravniho_obvodu_decin/\\$File/4202.gif](http://www.ustinadlabem.czso.cz/xu/redakce.nsf/i/mapa_spravniho_obvodu_decin/$File/4202.gif) >

2.2 Socio-ekonomická charakteristika

Na území správního obvodu s rozšířenou působností Děčín je evidováno 79 982 obyvatel. Z toho počet žen mírně převyšuje nad počtem mužů, což kopíruje celorepublikový trend.

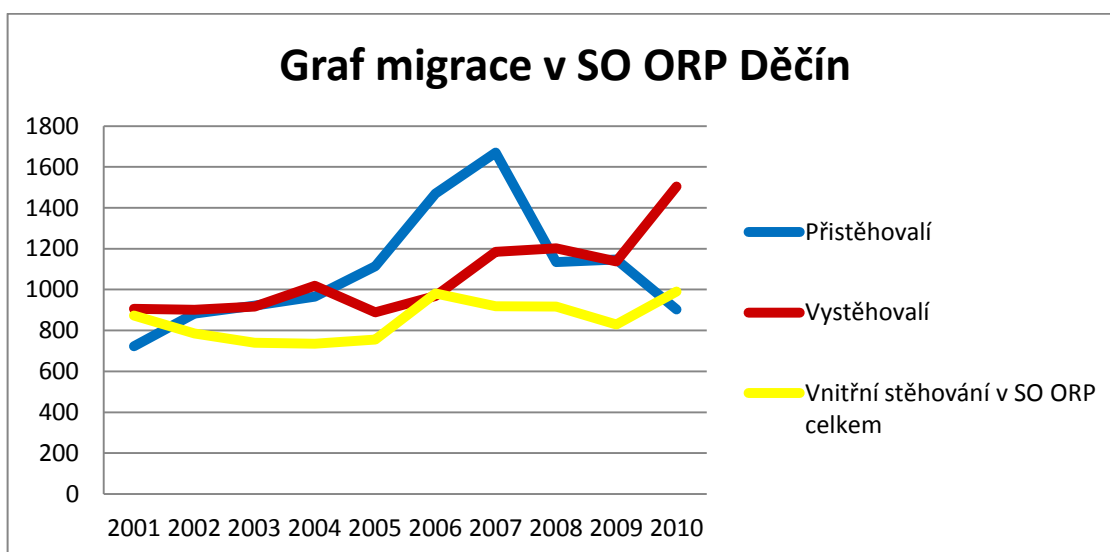
Průměrná hustota zalidnění celého území ORP Děčín je vyšší než hustota zalidnění České republiky. Hustota zalidnění sledovaného území činí 144,5 obyvatel na km². Naproti tomu hustota zalidnění České republiky je 133 obyvatel na km² a hustota zalidnění celého Ústeckého kraje je výrazně vyšší než celorepublikový průměr a činí 156 obyvatel na km². Celých 64,6% celkového počtu obyvatel ORP Děčín žije v sídle správního obvodu, v Děčíně.

Průměrný věk obyvatel dosahoval v roce 2011 u žen 41,8 let a u mužů 38,9 let. Průměrný věk obyvatel se nijak nevymyká průměrnému věku Ústeckého kraje. Kraj i sledované území se nacházejí pod průměrem České republiky. V oblasti se nachází poměrně mladé obyvatelstvo, proto je průměrný věk u obou pohlaví nižší o jeden rok než v celé České republice.

Z hlediska migrace obyvatelstva v ORP Děčín do roku 2009 výrazně převyšovala imigrace nad emigrací. Počet přistěhovalých na toto území se od roku 2001 výrazně zvyšoval. Svého maxima dosáhl v roce 2007, kdy počet přistěhovalých činil 1 670 osob. Po roce 2007 je možné zaznamenat zvyšující se tendenci stěhování se z ORP Děčín. Příčinou tohoto jevu může být ekonomická krize, která způsobila snižující se počet pracovních míst, tudíž se lidé stěhují z této oblasti do jiných, více příhodných regionů. Počet vystěhovalých osob neustále kolísá, ale ne tak výrazně jako u osob přistěhovalých. Maximum vystěhovalých osob dosáhlo v roce 2010 a to počtem 1 505 osob. Vnitřní stěhování v ORP Děčín za roky 2001 až 2010 průměrně dosahuje 852 osob.

Přirozený přírůstek ve správním obvodu je kladný, celkem 80 obyvatel a od roku 2001, kdy činil -43 obyvatel, se zvyšuje. Ovšem nejvyšších hodnot dosáhl v roce 2008, a to 116. Naproti tomu přírůstek obyvatel stěhování činí -602 migrantů a dosahuje nejvyšších záporných hodnot od roku 2001. Nejvyšších kladných hodnot dosahoval v roce 2006, kdy činil 500 migrantů. Celkový přírůstek, tedy spíše úbytek je pro rok 2010 -522 obyvatel. Nejvyšší celkový přírůstek můžeme zaznamenat v roce 2007, kdy činil 581 obyvatel.

Graf 1: Graf migrace v SO ORP Děčín



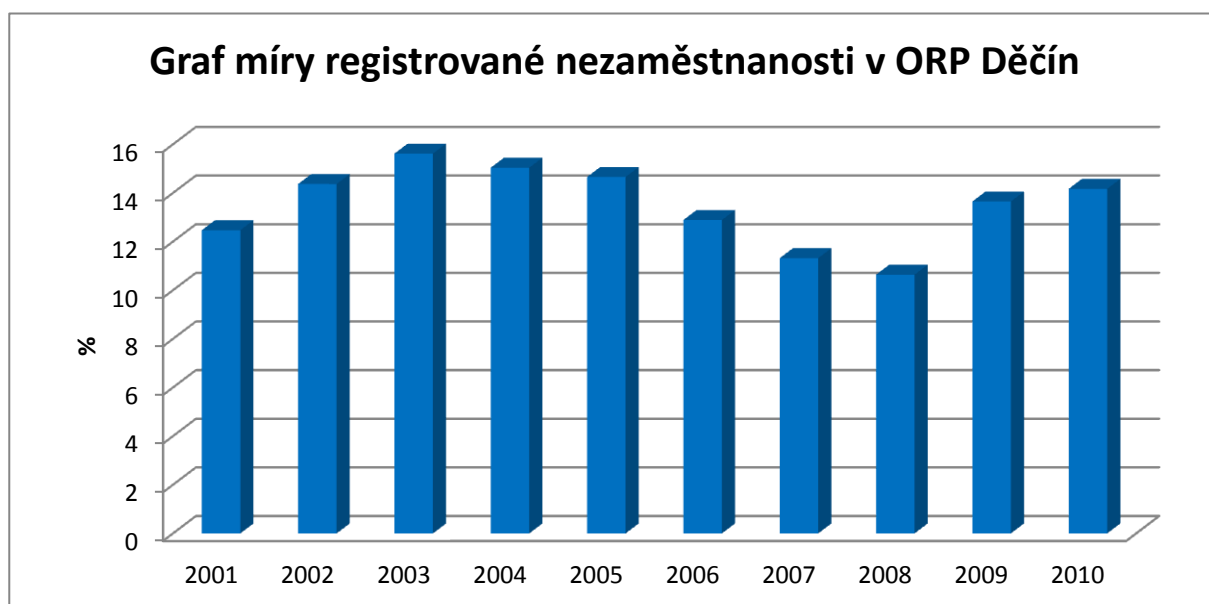
Zdroj: Vlastné zpracování z dat: ČSÚ,

<[http://www.czso.cz/xu/redakce.nsf/i/ORP%20D%C4%9B%C4%8D%C3%ADn/\\$File/424202.pdf](http://www.czso.cz/xu/redakce.nsf/i/ORP%20D%C4%9B%C4%8D%C3%ADn/$File/424202.pdf)>

Podíl osob v předproduktivním věku, tedy od 0 do 14 let, je na území ORP Děčín 14,8 %. Nejvíce osob ze sledovaného území se nachází v produktivním věku, tedy od 15 do 65 let, tvoří tedy 72,4 %. Nejmenší zastoupení mají osoby v postproduktivním věku, a to 12,8 %. Zastoupení v jednotlivých věkových skupinách a ve skupinách podle ekonomické aktivity se více liší od České republiky než od Ústeckého kraje. Při porovnání s Ústeckým krajem je větší rozdíl v produktivní skupině, kdy je počet obyvatel v ORP Děčín vyšší o dvě procenta. Dále pak je zřejmý rozdíl u postproduktivní skupiny, kdy je počet obyvatel v této skupině u ORP nižší o necelé 2 % než u Ústeckého kraje. Ve srovnání s Českou republikou se výrazně liší jen produktivní skupina, kdy v ORP Děčín je zastoupení vyšší o 3 %.

Průměrná míra registrované nezaměstnanosti pro ORP Děčín byla ke konci roku 2010 14,7 %, kdy největší míra nezaměstnanosti je zaznamenána v obci Merboltice 42,9 % a nejnižší v obci Starý Šachov a to 11,5 %. V sídle správního obvodu činí výše nezaměstnanosti 13,1 %. Míra nezaměstnanosti převyšuje jak Ústecký kraj, ve kterém je nezaměstnanost 13,9 %, tak i výrazně celou Českou republiku (8,9 %).

Graf 2: Graf míry registrované nezaměstnanosti v ORP Děčín



Zdroj: Vlastní zpracování z dat: ČSÚ,

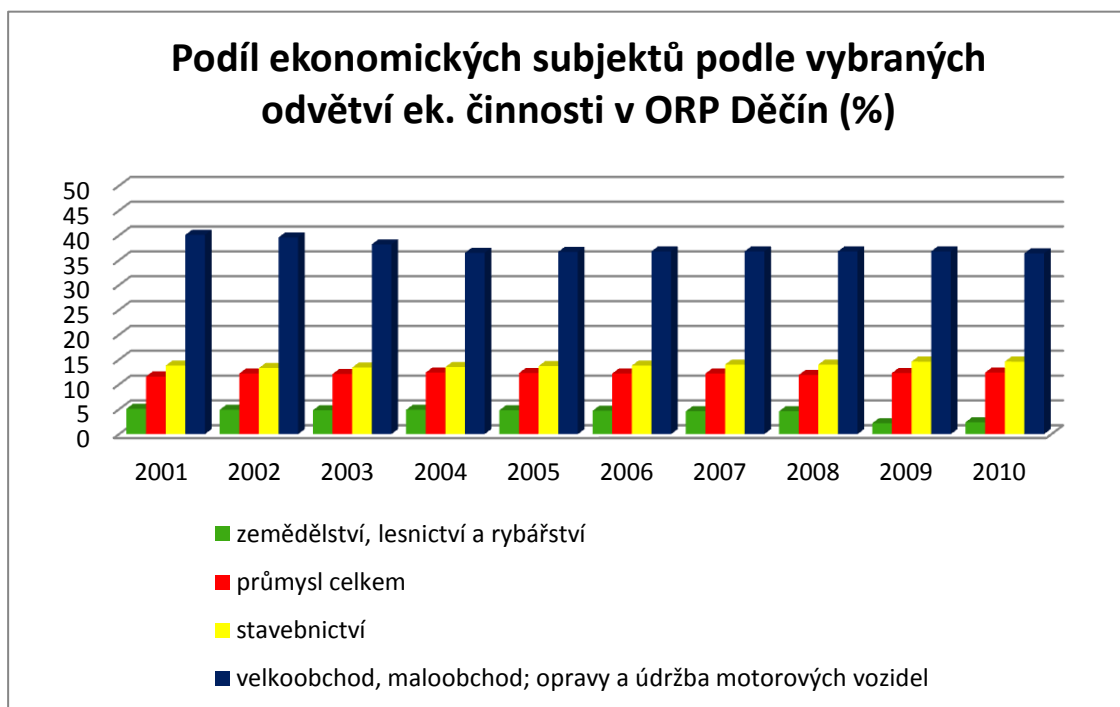
<[http://www.czso.cz/xu/redakce.nsf/i/ORP%20D%C4%9B%C4%8D%C3%ADn/\\$File/424202.pdf](http://www.czso.cz/xu/redakce.nsf/i/ORP%20D%C4%9B%C4%8D%C3%ADn/$File/424202.pdf)>

Ve sledovaném území převažují podniky s menším počtem zaměstnanců, a to od 1 do 9 zaměstnanců. Těchto mikropodniků je možné na území nalézt kolem 1300. Velkých podniků s 250 a více zaměstnanci se na sledovaném území nacházelo v roce

2010 pouze 7. Od roku 2001 je možné zaznamenat znační pokles těchto podniků z původních 15 na dnešních 7. Rušení velkých podniků a na to navazující propouštění zaměstnanců má jistě vliv na migraci v ORP.

Zaměříme-li se na ekonomické subjekty zastoupené ve vybraných odvětvích ekonomické aktivity (zemědělství, lesnictví a rybářství; průmysl; stavebnictví; maloobchod, velkoobchod, opravy a údržba motorových vozidel) zjistíme, že nejvyšší podíl zastoupení má maloobchod, velkoobchod, opravy a údržba motorových vozidel. Celkově se v roce 2010 toto odvětví podílelo z 36,4 %. Nejmenší zastoupení má zemědělství, lesnictví a rybářství. U tohoto odvětví můžeme zaznamenat značný pokles od roku 2001. V roce 2001 byl podíl 5,1 % a v roce 2010 klesal na 2,4 %. Zastoupení podílu průmyslu a stavebnictví se pohybuje zhruba na stejných hodnotách, stavebnictví mírně převažuje. Podíl v průmyslu činil v roce 2010 12,4 % a podíl stavebnictví 14,6 %.

Graf 3: Podíl ekonomických subjektů podle vybraných odvětví ek. činnosti v ORP Děčín (%)



Zdroj: Vlastní zpracování z dat: ČSÚ,

<[http://www.czso.cz/xu/redakce.nsf/i/ORP%20D%C4%9B%C4%8D%C3%ADn/\\$File/424202.pdf](http://www.czso.cz/xu/redakce.nsf/i/ORP%20D%C4%9B%C4%8D%C3%ADn/$File/424202.pdf)>

Správní obvod obce s rozšířenou působností Děčín byl v minulosti znám především díky textilnímu průmyslu. Neznámější a největší textilní společností byl Benar a.s. Společnost se zabývala výrobou bavlnářských přízí, režných a upravených tkanin a bytového textilu jako je ložní prádlo, ubrusy, utěrky atd. Sídlo společnosti se

nacházelo v Benešově nad Ploučnicí a její pobočky bychom mohli nalézt ve většině měst ORP Děčín. V roce 2004 byl na společnost vypsán konkurs, jednotlivé pobočky byly rozprodány buď městům, nebo soukromým majitelům. Většina z nich ale v současné době chátrá a stávají se brownfieldy.

Zaměření průmyslových podniků na konci 80. let bylo velmi různorodé. Od potravinářského průmyslu, který zastupovaly čokoládovny firmy Diana, přes textilní (Benar a.s.) a papírenský až po strojírenský (Ferox, Narex) a hutnický (Kovohutě). Tyto podniky

a firmy se soustřeďovaly především do okolí měst ORP Děčín, do samotného Děčina, Benešova nad Ploučnicí a České Kamenice.

Největším zaměstnavatelem na konci 80. let byl Ferox se sídlem v Děčíně, který zaměstnával více jak 800 osob. Podnik je v provozu dodnes. Dalším velkým podnikem té doby byly Kovohutě také se sídlem v Děčíně, které zaměstnávaly 760 osob. Podnik také funguje do dnes pod názvem Alcan Děčín Extrusions s.r.o. Již zmiňovaná firma Benar a.s. zaměstnávala v Benešově více jak 600 osob. V celém ORP Děčín zaměstnávala přes 900 zaměstnanců. Poslední velkou významnou firmou působící na území sledovaného území byla Desta Děčín, zabývající se výrobou vysokozdvihných vozíků. Firma na konci 80. let zaměstnávala 620 osob, v současné době již ukončila svůj provoz.

Na území se nacházely další podniky a firmy různých velikostí a průmyslových zaměření. Buď jen pobočky větších firem se sídlem mimo správní obvod Děčín, nebo také firmy sídlící v Děčíně. Většina z nich již ukončila svůj provoz. Důvodem může být zrušení pobočky firmy z ekonomických důvodů, krachu, odkupu jiným majitelem, nebo deindustrializace neboli pokles průmyslových aktivit. Díky těmto a dalším faktorům vzrostl v území počet průmyslových objektů typu brownfields.

Přehled všech zaměstnavatelů s počty pracovníků jsou uvedeny v Příloze č. 4.

Mezi současné největší zaměstnavatele ve správním obvodu ORP Děčín, kteří zaměstnávají více jak 500 osob, patří Alcan Děčín Extrusions s.r.o. se sídlem v Děčíně zabývající se zpracováním hliníku. Dále je to Ferox a.s. sídlící také v Děčíně, který je předním světovým dodavatelem široké škály kryogenních produktů. Další významnou firmou je Kabelovna Děčín – Podmokly a.s. sídlící v Děčíně. Poslední velkou firmou je SCA Packaging Česká republika s.r.o. nacházející se ve městě Jílové. Zabývá se výrobou spotřebního zboží a papíru.

ORP Děčín je významnou dopravní tepnou, jak silniční tak i železniční a lodní. Na Mapě 2 je zřetelně vidět dopravní síť na území ORP Děčín. Díky hranici se SRN se na území nachází několik bývalých hraničních přechodů, jak silničních tak i železničních a lodních. Nejznámější silniční přechody jsou Hřensko – Schmilka,

Jílové/Sněžník – Rozenthal. Lodní hraniční přechod je Dolní Žleb – Schöna a železniční je Děčín – Bad Schandau.

Řeka Labe má a v minulosti měla velký význam pro celé území, zejména z ekonomického a hospodářského hlediska. Město Děčín je díky své poloze na řece Labi významným říčním přístavem.

Silniční síť tvoří mnoho menších silnic druhé a třetí třídy, silnice první třídy se zde nachází pouze jedna a to silnice I/62, které vede z Ústí nad Labem přes Děčín dál na Hřensko a přes hranice do Německa. Na území se nevyskytuje rychlostní silnice ani dálnice. Samotné sídlo správního obvodu Děčín je železničním uzlem. Tvoří rozcestí mezi směry sever – jih a severovýchod – jihozápad. Celostátně důležitý je I. železniční koridor, který zde vede. Koridor propojuje Prahu, Děčín a dál překračuje státní hranice, za kterými vede na Drážďany, Berlín a Hamburk.

Podrobnější informace a seznam všech obcí je zobrazen v Příloze č. 1. Jsou zde uvedeny počty obyvatel, rozlohy a další data pocházející z Českého statistického úřadu.

3 Přehled lokalit typu brownfields

3.1 Situace v České republice

Problematika lokalit typu brownfields se netýká pouze jednotlivých obcí a krajů, ale je to problém v celorepublikovém měřítku. Proto se i politika České republiky snaží jednotlivé lokality zmapovat a vytvořit přesné databáze s počty těchto lokalit. Vytváří speciální oddělení zabývající se touto problematikou a také spolupracuje s nejrůznějšími organizacemi, jako je například CzechInvest.

Co se počtu lokalit typu brownfields týká, je možné uvádět pouze odhady, ne přesná čísla. Při porovnání Národní strategie regenerace brownfieldů z roku 2008 a článku Staré (2011) je možné narazit na určité rozdíly.

„Na základě Vyhledávací studie (Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfieldů v ČR zpracovaná agenturou CzechInvest ve spolupráci se všemi kraji v letech 2005–2007) bylo v ČR lokalizováno 2355 brownfieldů, které zaujímají rozlohu 10 326 ha s celkovou zastavěnou plochou cca 4 206 930 m² (cca 421 ha). Studie provedla syntézu dat ze všech krajů kromě Prahy, evidovala brownfieldy od velikosti cca 1 ha, ale nezahrnuje tzv. „těžební brownfieldy“. Hrubý odhad nákladů na revitalizaci těchto lokalit je 200 mld. Kč. Celkový počet brownfieldů je ale podstatně vyšší, v roce 2004 se uváděl odhad 8,5 – 11,7 tis. lokalit typu brownfields o celkové rozloze 27 – 38 tis. ha.“ (Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2008)

„Ani záměr vládní agentury CzechInvest vybudovat Národní databázi brownfieldů nezajistil, aby byl znám alespoň přibližný počet těchto území na celé ploše ČR. Odhady hovoří o tom, že brownfieldů je u nás přibližně mezi 8500 a 12 tisíci zaujímají celkovou plochu až 38 tisíc hektarů.“ (Stará H., 2011)

Zde je zřejmé, že oba příspěvky mají jiné odhady. Vyhledávací studie jistě vychází z odbornějších a důvěryhodnějších zdrojů, ale přesto se opírá o dohady. Je možné ale pozorovat alespoň přibližný rozdíl v počtu brownfields v letech 2008 a 2011. V roce 2008 bylo v České republice lokalizováno 2 355 brownfields, naproti tomu v roce 2011 se odhady pohybují okolo 8 500 až 12 tisícům brownfields. Je tedy vidět značný nárůst počtu brownfields za pouhé tři roky, ale stále se jedná o odhady, nárůst může být podstatně menší, nebo naopak větší.

Agentuře CzechInvest a Národní databázi brownfieldů se budou věnovat následující kapitoly. Z článku je patrné že při vyhledávání a sčítání brownfields se jedná pouze o odhady. Nejvíce jsou ale zasaženy regiony se zvýšenou průmyslovou výrobou, jako například region Ostravsko, Karvinsko, Mostecko a Chomutovsko, kde

průmysl navazuje na těžbu nerostných surovin. V těchto a dalších regionech je možné zaznamenat proces deindustrializace, který přináší zvýšený počet lokalit typu brownfields.

3.1.1 Národní databáze brownfieldů

Národní databáze brownfieldů je internetový portál, který je přístupný na webové adrese <http://www.brownfielddy.cz/seznam-brownfieldu/>. Databáze slouží především k přehledu a zaznamenávání brownfields na území celé České republiky. Nabízí celistvé informace o lokalitách, ale také informace o způsobech jejich možného využití a způsoby financování jejich regenerace. Dále pak k selekci lokalit podle jejich budoucího využití a k urychlení regenerace těchto oblastí. Databáze také přispívá k tvorbě podkladů pro stanovené priority regenerace brownfields a pro tvoření regeneračních programů a plánů. V neposlední řadě také slouží k statistickým účelům.

Provozovatelem této databáze je příspěvková organizace pro podporu podnikání a investic CzechInvest, konkrétně jedno z jejích oddělení – Oddělení pro regeneraci brownfields.

Agentura je podřízena Ministerstvu průmyslu a obchodu České republiky. Hlavním cílem agentury je zvýšení konkurenceschopnosti české ekonomiky, především pomocí podporování malých a středních podnikatelů. Také se snaží pro tyto firmy získávat zahraniční investice z oblasti výroby. „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, 1998 – 2004) Dále se agentura snaží agitovat v zahraničí za celou Českou republiku, jako za oblast vhodnou pro investice. Má výhradní právo předkládat svým nadřízeným orgánům – Ministerstvu průmyslu a obchodu ČR - žádosti firem o investiční pobídky. Dále pak podporuje malé i velké české firmy se zájmem zapojení do dodavatelských řetězců a nadnárodních společností. Agentura se velkou měrou podílí na rozvoji domácích firem, díky svým službám a programům.

„Národní databáze brownfieldů nabízí lokality připravené pro plány domácích i zahraničních investorů. Pomáhá na jedné straně vracet život na území, která člověk využil

a pak opustil, a na straně druhé také zjednodušuje investorům práci s výběrem nejvhodnějšího místa pro podnikání v České republice.“ (CzechInvest, 1998 – 2004) Za hlavní cíl si organizace dává obnovu a zvýšení přitažlivosti lokalit na takovou úroveň, aby mohly přímo konkurovat výstavbě na tzv. „zelené louce“. Snaží se investorům nabídnout dostatečné množství zrekultivovaných a atraktivních lokalit, a tím zabránit

výstavbě na „zelené louce“, které výrazně zasahuje do okolního prostředí a je v neshodě s principy udržitelného rozvoje. Agentura značně přispívá k ochraně a obnově životního prostředí tím, že mění nevyužívaná a zpustlá místa v nové prostory. Nejdůležitějším podkladem pro Národní databázi brownfieldů a prvním zpracovaným dokumentem je Vyhledávací studie která slouží pro lokalizaci brownfieldů. Její zhotovení zabralo tvůrcům dva roky a od roku 2005 ji ve všech krajích, kromě Prahy, zhotovovala agentura CzechInvest společně s jednotlivými krajskými úřady. Cílem této studie bylo nalézt a následně popsat nevyužívaná nebo málo využívaná území v krajích. Získané informace jsou použity pro přípravy dalších projektů zabývajících se řešením regenerace nevyužívaných lokalit a hledáním jejich nejvhodnějšího využití. Podle Vyhledávací studie z roku 2007 se na území České republiky vyskytuje zhruba 2355 území, které je možné považovat za brownfields. Uváděný počet brownfields ovšem není konečný. „Studie analyzovala data ze všech krajů kromě Prahy, sledovala brownfieldy od určité minimální velikosti a nezahrnula brownfieldy vzniklé těžební činností.“ (CzechInvest, 1998 – 2008)

Na Vyhledávací studii navazuje dokument Národní strategie regenerace brownfieldů. Tento dokument vznikl na podnět nesystematické regenerace brownfields, která probíhá na území České republiky. Na obnově se především podílí obce. Národní strategie regenerace brownfieldů tvoří významný krok v řešení této problematiky. Podle serveru Národní databáze brownfieldů v současné době probíhá schvalovací řízení tohoto strategického dokumentu. Samotná Národní databáze brownfieldů je jedním z nástrojů realizace cílů Národní strategie regenerace brownfieldů.

Portál Národní databáze brownfieldů umožňuje přístup k rozšířeným informacím o lokalitách i veřejnosti. Ta se může na portálu přihlásit, a tak kromě základních informací

o vybrané lokalitě, jako je místo a stav, může zjistit i informace o typu vlastnictví, detailnější popis, ekologii nebo i připravenost k regeneraci. Další výhodou je možnost přidávat lokality brownfields do databáze.

Podle databáze se v ORP Děčín nacházejí pouze tři lokality typu brownfields. Dvě lokality přímo v Děčíně a jedna ve městě Česká Kamenice. V Děčíně se jedná o překladiště, které se jen z části využívá a o průmyslový areál. V České Kamenici se jedná o bývalý průmyslový areál sloužící k papírenským účelům.

Národní databáze brownfieldů zaznamenává na území celého Ústeckého kraje pouze 27 lokalit typu brownfields. Jedná se většinou o průmyslové areály.

Celkový počet lokalit typu brownfields obsažený v Národní databázi brownfieldů k měsíci dubnu roku 2012 je 378. Nejvíce se na celkovém počtu podílí lokality, které v minulosti sloužily k průmyslovým činnostem (204 lokalit). Zajímavostí je, že

v databázi nejsou zaznamenány žádné lokality typu brownfields, které vznikly po těžební činnosti. Přesto je tato kategorie v databázi zaznamenána.

Tabulka 1: Počty a typy lokalit typu brownfields podle Národní databáze brownfieldů.

	Bydlení	Cestovní ruch	Doprava	Jiné	Občanská vybavenost	Průmysl	Těžba surovin	Vojenské areály	Zemědělství	Celkem
Česká republika	12	5	5	6	54	204	0	35	57	378
Liberecký kraj	3	1	1	0	17	39	0	2	13	76
Jihomoravský kraj	1	1	0	0	7	17	0	3	10	39
Královehradecký kraj	1	1	0	2	4	20	0	5	5	38
Zlínský kraj	0	1	0	0	0	36	0	0	1	38
Moravskoslezský kraj	0	0	1	0	4	21	0	3	3	32
Ústecký kraj	0	0	1	0	4	12	0	6	4	27
Pardubický kraj	0	0	1	2	2	17	0	0	2	24
Vysočina	2	0	0	0	6	9	0	1	5	23
Olomoucký kraj	1	0	0	1	3	9	0	4	3	21
Jihočeský kraj	3	0	1	0	2	7	0	2	3	18
Karlovarský kraj	1	1	0	1	3	6	0	4	2	18
Plzeňský kraj	0	0	0	0	0	7	0	2	4	13
Středočeský kraj	0	0	0	0	2	3	0	3	2	10
Hlavní město Praha	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1

Zdroj: Národní databáze brownfieldů, <<http://www.brownfieldy.cz/>>

Při porovnání jednotlivých krajů České republiky, je patrné, že nejvíce lokalit typu brownfields se nachází v Libereckém kraji. Jedná se zde především o brownfields, které v minulosti sloužily k průmyslové činnosti. Naopak nejméně lokalit typu brownfields, pokud není započítáno Hlavní město Praha, je možné nalézt ve Středočeském kraji, pouze 10 lokalit. Opět se na celkovém počtu nejvíce podílí brownfields průmyslového charakteru, ale i vojenské areály. Ústecký kraj, ve kterém se nachází sledované území se svými 27 lokalitami typu brownfields drží na prostředních místech tabulky. Opět i v tomto území se nejvíce vyskytují lokality brownfields průmyslového typu, celkem 12. Dále se zde vyskytuje vysoký počet

vojenských areálů, celkem 6. Ve srovnání s Libereckým krajem je Ústecký kraj více průmyslově zaměřený a předpokládá se vyšší výskyt objektů právě po této činnosti, ale přesto se zde nachází méně lokalit typu brownfields průmyslového typu.

Podle lokalit typu brownfields uváděných v databázi je zřetelné, že se databáze zaměřuje především na lokality větších rozměrů, které si žádají vyšší finance a ne na malé lokality vesnického charakteru, které obce nejvíce tíží.

3.2 Situace v Ústeckém kraji

Jako každý kraj v České republice, i Ústecký kraj se zabývá problematikou brownfields, jak jejich vyhledáváním, mapováním, tak především regenerací. S jevem brownfields se potýkají nejen jednotlivé obce Ústeckého kraje, ale i samotné krajské město Ústí nad Labem. Důkazem může být článek z Ústeckého deníku ze srpna roku 2011. „Plno hnědých fleků najdete na mapě Ústí. Ty vyznačují brownfields, tedy chátrající areály a domy. Ústí je tímto jevem postiženo i v centru města a na velkých sídlištích.“ (Vorlíček J., 2011)

Ústecký kraj se zapojil do projektu financovaného Evropskou unií, a to Strategie regenerace brownfields v České republice, který je řízený agenturou CzechInvest.

Projekt byl zpracováván experty z Evropské unie a České republiky. Doba jeho zpracování byla stanovena na jeden rok (říjen 2003 - říjen 2004). Projekt má několik cílů. Jedním z nich je vypracovat integrovanou strategii pro zabezpečení regenerace a rozvoje území typu brownfields. V tomto projektu byl Ústecký kraj, společně s Moravskoslezským krajem vybrán pro přípravu demonstračních projektů. Jedná se zejména o vyhledání lokalit typu brownfield a navržení vhodného využití do budoucna. Pro tento úkol byla v Ústí nad Labem zřízena kancelář, která je sídlem stálého pracovního týmu expertů pro tuto problematiku. Členové týmu úzce spolupracují s veřejným sektorem na úrovni regionů, měst i regionálních zástupců CzechInvestu.

Díky těmto demonstračním projektům se Ústecký kraj zařadí na první místa připravenosti pro příjem dotací z fondů Evropské unie. „Navíc tyto demonstrační projekty a databáze území brownfield, ze které budou vybrány, vytvoří rámec pro další činnost kraje, měst, obcí a případně i rozvojových společností. Tento proces bude řešit nejen „jizvy“ a „nemoci“ prostředí kolem nás, ale rovněž bude snižovat míru používání území „na zelené louce“, která jsou dnes součástí naší jedinečné a nenahraditelné krajiny, pro novou průmyslovou a komerční výstavbu.“ (Ústecký kraj, 2003)

Pro zrychlení a zefektivnění projektu může pomoci i veřejnost a to pomocí dotazníků, které jsou umístěny na internetových stránkách Ústeckého kraje. Tyto dotazníky slouží k informování o nedostatečně zmapovaných lokalitách typu

brownfields. Při vyplňování lze uvést, k čemu objekt sloužil, jeho současný stav, případné hrozby pro okolí a životní prostředí, jeho výměru a další údaje. Po vyplnění se území stane součástí Databáze lokalit typu brownfields, která je také k dispozici pro veřejnost na internetových stránkách Ústeckého kraje. S databází pracuje jak tým expertů, tak i později odbor hospodářské strategie Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Na internetovém portálu Ústeckého kraje se nachází i definice lokalit typu brownfields, která může občanům více napovědět, jaké objekty by se měly v databázi nacházet. Jsou zde uváděny i příklady objektů, které by mohly být brownfieldy. Definice zní následovně: „Brownfield je plocha, která byla v minulosti využívána pro průmyslovou, zemědělskou, stavební nebo jinou činnost a mohla by být v následku této nebo předchozí činnosti kontaminována (ekologická zátěž) či jinak zdevastována, což snižuje její atraktivitu pro budoucí využití. Může se jednat například o zcela nebo zčásti opuštěné průmyslové areály, staré zemědělské objekty, nevyužívané drážní pozemky, bývalé vojenské prostory, vybydlené obytné čtvrti atd.

Pozemek typu brownfields je původně využívané území, jehož ekonomický potenciál není naplněn. Toto území může být neobsazené, opuštěné a důsledkem dřívějšího používání devastované a kontaminované. Tím je omezena jeho atraktivita pro budoucí využití.

Samotný pozemek brownfields může být součástí mnohem většího území (jde například o autoopravnu, sklad pohonných hmot a teplárnu v bývalém jednotném zemědělském družstvu).

Využití, jež v minulosti způsobilo kontaminaci nebo devastaci, nemusí být posledním minulým využitím – může jít o historicky vzdálenější využití daného pozemku (příkladem je průmyslová zástavba na místě bývalé skládky).

Kontaminaci či devastaci nemuselo způsobit pouze „běžné“ využívání pozemku, ale mohlo jít i o „jednorázovou“ nehodu či havárii (například záplavu, chemický únik nebo dopravní nehodu).

Negativní dopady někdejšího využití mohou být fyzické, tedy viditelné (konstrukční), nebo chemické či biologické (kontaminace).

Stupeň kontaminace či devastace se bude v rámci lokality lišit – jako důsledek rozličných důvodů. Mohou být v rozmezí od jednotlivých lokalizovaných skvrn či budov, po širší a různorodější kontaminaci a devastaci.

Příklady pozemků brownfield zahrnují:

Pozemky dříve využívané:

- těžkým průmyslem
- odpadovým hospodářstvím

- lehkým průmyslem
- komerční výstavbou
- zemědělskou výstavbou
- občanskou vybaveností (např. energetika)
- dopravní obsluhou
- pro vojenské účely“ (Ústecký kraj).

Databáze lokalit typu brownfields je volně přístupná pro veřejnost. Je možné v ní vyhledávat podle různých kritérií, například podle okresů Ústeckého kraje, dále podle jednotlivých obcí okresů nebo podle původního využívání. To velmi usnadňuje hledání.

Chybou databáze ovšem je, že nabízí hledání podle okresů, ve skutečnosti se však nejedná o okresy, ale o obce s rozšířenou působností.

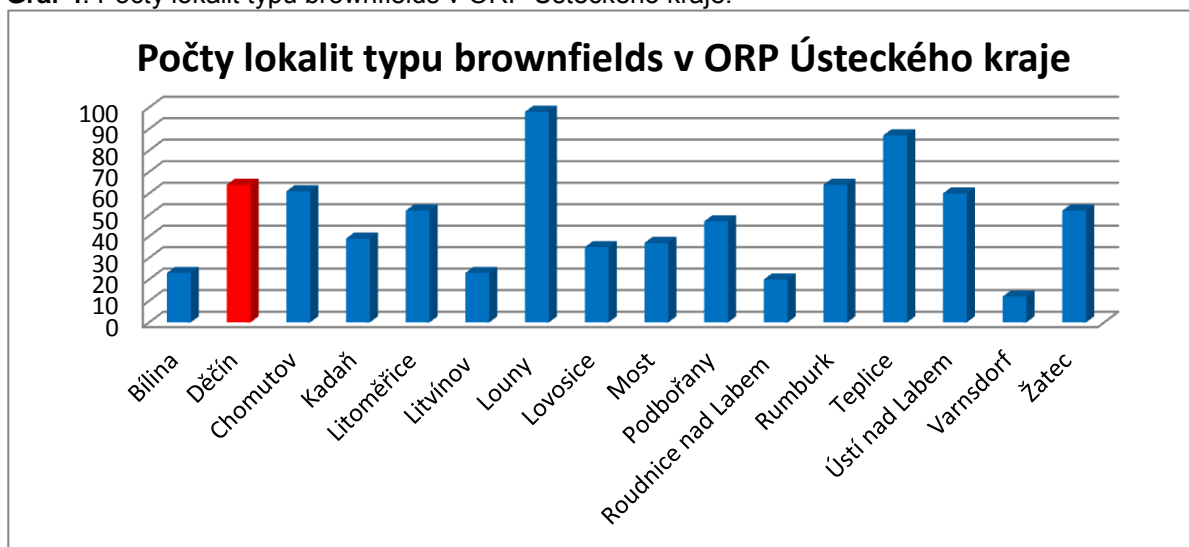
Negativem na databázi je, že není přesně jasné, z jakého roku data o počtech lokalit typu brownfields pochází. Zástupci odboru regionálního rozvoje Ústeckého kraje nereagovaly na opakované výzvy e-mailem o sdělení informace, od kterého roku se do databáze zaznamenává. Je možné tedy předpokládat, že objekty zařazené do této databáze pocházejí už z roku 2003, v rámci začínajícího projektu Strategie regenerace brownfields v České republice a jsou doplňována dodnes. Z toho by se dalo vyvodit, že databáze není aktualizovaná a některé objekty zařazené v této databázi mohou být již revitalizovány, nebo vůbec neexistují.

Kromě Databáze lokalit typu brownfields je možné na stránkách Regionálního rozvoje Ústeckého kraje nalézt i ročenky vytvořené PPP KÚÚK z května roku 2010. V nich se lokality typu brownfields řeší v jednotlivých ORP Ústeckého kraje. Bohužel z těchto dat mají vypovídající hodnotu pouze data o celkové ploše lokalit typu brownfields, protože údaje o počtu brownfields v jednotlivých ORP jsou uváděny v relativních číslech. Dále není jasné, zdali tyto ročenky vycházejí z databáze lokalit typu brownfields uvedené na stránkách Ústeckého kraje. Z této ročenky odpovídají skutečnosti pouze data ne grafy, které jsou chybné a nemají vypovídající hodnotu. Příkladem může být zobrazování absolutních hodnot kruhovým grafem.

Počty jednotlivých lokalit typu brownfields podle databáze se v jednotlivých ORP Ústeckého kraje liší. V ORP Bílina můžeme nalézt 23 lokalit typu brownfields různého původu. V ORP Chomutov se nachází 61 objektů a lokalit typu brownfields. V ORP Kadaň se podle databáze nalézají 39 lokalit typu brownfields. V dalším ORP Litoměřice je možné nalézt 52 lokalit typu brownfields. V ORP Litvínov se nachází 23 lokalit typu brownfields. V ORP Louny se podle databáze nachází 98 lokalit typu brownfields. Na území ORP Lovosice se nachází 35 lokalit typu brownfields. Dalších

37 lokalit typu brownfields se podle databáze nachází v ORP Most. V ORP Podbořany se nachází 47 lokalit typu brownfields. V ORP Roudnice nad Labem se nelézá 20 lokalit typu brownfields. Na území ORP Rumburk je zaznamenáno 64 lokalit typu brownfields. V ORP Teplice se nachází 87 lokalit typu brownfields. Podle databáze se na území ORP Ústí nad Labem nachází 60 lokalit typu brownfields. V ORP Varnsdorf se nalézá 12 lokalit typu brownfields. V posledním ORP Ústeckého kraje v Žatci se podle databáze nachází 52 lokalit typu brownfields. Podle databáze se tedy v Ústeckém kraji nachází celkem 774 lokalit typu brownfields.

Graf 4: Počty lokalit typu brownfields v ORP Ústeckého kraje.



Zdroj: Vlastní zpracování z dat: Databáze lokalit typu brownfields <http://www3.kr-ustecky.cz/regenerace/database/U_kraj/hledani.php>

Podle databáze se na území ORP Děčín nachází celkem 64 lokalit typu brownfields. Zdá se, že databáze není aktualizovaná, proto se zde vyskytují již revitalizované lokality nebo některé chybí. V následující kapitole je popis terénního šetření, jeho výsledky porovnané s databází uveřejněné na stránkách Ústeckého kraje.

Do databáze lokalit typu brownfields jsou vkládány lokality zejména prostřednictvím veřejnosti a zdá se, že zástupci Ústeckého kraje tyto informace nekontrolují a neaktualizují. Především by do této databáze měli přispívat zástupci obecních a městských úřadů, aby se o problémových oblastech v jejich obci dozvěděly i příslušné organizace z Ústeckého kraje a pomohly jim v řešení. Zástupci obcí nejsou často dostatečně informovaní o této databázi, proto se v ní nenacházejí lokality typu brownfields, které byly nalezeny v terénním šetření a na které zástupci obcí sami upozornili.

Je zřejmé, že ve všech databázích a ve všech studiích jsou nejvíce řešeny především velké průmyslové areály a na malé zemědělské nebo obytné, které nejvíce tíží obce se poněkud zapomíná. Malý brownfields například zemědělského typu tvoří pro malou obec velké problémy. Největší hrozbou jsou ekologické problémy vzniklé ukládáním živočišného odpadu, který se může například prosáknout do podloží a znečistit tak zdroje podzemní vody.

4 Terénní šetření v řešeném území

4.1 Terénní šetření v obcích řešeného území

Před samotným dotazováním zástupců obcí byly jednotlivé obce prozkoumány s cílem nalezení objektů, které by bylo možné zařadit do kategorie brownfields. Po nalezení lokalit typu brownfields byly objekty dále rozděleny do skupin podle jejich původního určení, a to na obytné objekty, zemědělské a průmyslové a jiné.

Po prohledání obce následovala návštěva zástupců obcí na obecních úřadech. S nimi byly konzultovány nalezené lokality v jejich obci. Dále se zástupci obcí probíhal řízený rozhovor, vycházející se tří následujících otázek.

1. Nachází se v obci staré, nepoužívané a zchátralé objekty, jak v soukromém tak v obecním vlastnictví?
2. Pokud ano k čemu tyto objekty sloužily?
3. Co se s těmito objekty plánuje do budoucna?

Odpovědi zástupců obcí jsou ve stručném podání následující:

Arnoltice

1. Ano, v obci se nachází několik chátrajících a opuštěných objektů. Konkrétně dva obytné domy. Jeden z domů je dlouhodobě neobývaný, druhý je zchátraný.
2. Tyto objekty sloužily k obývání.
3. Objekty jsou v soukromém vlastnictví. Záměry majitele s objektem nejsou známy.

Bynovec

V obci se žádné objekty typu brownfields nenacházejí.

Dobkovice

1. Obec velmi pečuje o svoji atraktivitu a vizuální stránku. Snaží se získávat dotace pro výstavbu a obnovu veřejných míst, jako je dětské a fotbalové hřiště. I tak se zde nacházejí některé objekty, které kazí vzhled obce.
2. Mezi tyto objekty můžeme zařadit hospodu, nacházející se vedle základní školy. Ta je již nějaký čas zavřená a chátrá. Dále pak obytný dům v soukromém vlastnictví.
3. Oba objekty jsou v soukromém vlastnictví.

Dobrná

V obci se žádné objekty typu brownfields nenacházejí.

Pozn.: Při první fázi zkoumání byly v obci nalezeny 3 chátrající obytné objekty.

Dolní Habartice

V obci se žádné objekty typu brownfields nenacházejí.

Františkov nad Ploučnicí

1. Na území obce se nachází několik zchátralých objektů. Všechny ale patří soukromým vlastníkům a s obcí nemají nic společného.
2. Jsou to především obytné domy. Nachází se zde i dva bývalé průmyslové objekty. Jeden je v horším zchátralém stavu, ale je zcela využíván jako truhlárna. Druhá budova je využívána jako bezcelní zóna a jsou zde sklady. Dále se v obci nachází zchátralá trafostanice.
3. Obec nemá do budoucna žádné plány s těmito objekty.

Heřmanov

1. Samotná obec má velmi málo obyvatel a nachází se zde pouze obytné rodinné domy, o které se majitelé starají. I tak zde můžeme najít chátrající domy v soukromém vlastnictví.

Pozn.: V obci byly nalezeny dva zchátralé obytné objekty.

Horní Habartice

1. V obecním vlastnictví se žádné zchátralé objekty nenacházejí.
2. Za objekt spadající do této kategorie by se dal v obci zařadit pouze nevyužívaný chátrající rodinný dům se soukromým vlastníkem. Jiné objekty zde nejsou.
3. Objekt je v soukromém vlastnictví.

Hřensko

1. Jelikož je obec Hřensko hraniční obcí, tak se zde po zrušení hraničních přechodů nachází několik budov celní správy. Dále pak dva obytné domy.
2. Objekty využívala pohraniční policie.
3. Tyto objekty jsou nyní v soukromém vlastnictví. Jeden je přestaven na pension.

Huntířov

1. V obci je možné nalézt několik objektů, které je možné označit za brownfields.

2. Prvním objektem je rodinný dům, který sloužil jako statek. V současné době je z objektu ruina. Další je stará hospoda.
3. Rodinný dům je v soukromém vlastnictví a záleží na majiteli, jak s nimi naloží. U staré hospody je snaha o revitalizaci.

Pozn.: V obci byly dále nalezeny další dva zchátralé rodinné domy.

Janov

1. Na území obce se nachází několik starých objektů, ty jsou ale chráněny státem jako historické památky. Jediná zchátralá budova je bývalý selský dvůr.
2. Objekt sloužil jako obytný dům, součástí byl i statek.
3. Tento objekt je v soukromém vlastnictví a plány majitele jsou neznámé.

Janská

V obci se žádné objekty typu brownfields nenacházejí.

Jetřichovice

1. Ano v obci se nachází zchátralá budova.
2. Jedná se o objekt bývalé dětské ozdravovny, která byla velmi hojně navštěvována. V současné době je již nevyužívána, budova a celý areál chátrá. Setkáváme se zde i s vykrádáním budovy.
3. Objekt patří soukromé organizaci. Záměry majitelů na další využívání nejsou známy.

Kámen

V obci se žádné objekty typu brownfields nenacházejí.

Kunratice

1. Obyvatele obce tvoří hlavně rekreanti, proto se zde nachází několik domů určených k rekreaci v soukromém vlastnictví, které postupně chátrají. V obecním vlastnictví nejsou žádné zchátralé objekty.
2. Mezi soukromé objekty můžeme zařadit bývalou truhlárnu. Majitelé se v obci vyskytují zřídka a osud objektu není znám. Mezi nejhorší budovy v obci patří obytný rodinný dům. Před nedávnem vyhořel a nyní je v havarijním stavu, ale obyvatelé ho stále obývají a o zlepšení stavu objektu se nepokoušejí.
3. Objekty jsou v soukromém vlastnictví.

Kytlice

V obci se žádné objekty typu brownfields nenacházejí.

Labská Stráň

1. Obec se nachází v pohraniční oblasti, proto se zde můžeme setkat s bývalými vojenskými budovami.
2. Nachází se zde několik bývalých vojenských bunkrů. Mimo to i bývalý zemědělský areál JZD.
3. S objekty se do budoucna nic neplánuje

Ludvíkovice

1. Úplně opuštěné nebo zchátralé objekty se na území obce nenacházejí. Většinu objektů majitelé opravují a využívají. Ve vlastnictví obce je pouze jeden objekt.
2. Jedná se o vrt na vodu, vedle kterého se nachází objekt pro obsluhu vrtu. Ten od obce Huntířov odkoupil bývalý starosta. V současné době se objekt i samotný vrt nevyužívá a chátrá.
3. Obec s tímto objektem v blízké době nic neplánuje.

Malá Veleň

V obci se žádné objekty typu brownfields nenacházejí.

Pozn.: V obci byly nalezeny dva zchátralé obytné domy.

Malšovice

1. V obci můžeme nalézt několik zchátralých objektů.
2. Jedná se především o bývalé zemědělské objekty JZD. Jedna z budov v nedávné době vyhořela.
3. Všechny objekty jsou v soukromém vlastnictví.

Pozn.: V obci byly dále nalezeny dva zchátralé areály patřící bývalému JZD.

Markvartice

1. V obci se nacházejí především soukromé objekty. Většina starých a zchátralých objektů byla zlikvidována nebo opravena. I objekty po bývalém JZD jsou využívány.
2. Mezi zchátralé objekty můžeme zařadit bývalý mlýn. Stavba pochází z 2. pol. 18. stol. Po roce 1945 sloužil jako obytný dům. V 70. letech budovu obsadilo JZD a sloužila jako drůbežárna. Dnes je budova opuštěná a chátrá. Další budovou je hospoda, která ukončila svůj provoz v loňském roce.

3. Na opravy starého mlýna nejsou finance, proto je ponechán svému osudu. Objekt budovy hospody je v nabídce na prodej.

Merboltice

V obci se žádné objekty typu brownfields nenacházejí.

Pozn.: V obci byly dále nalezeny 4 zchátralé obytné domy.

Růžová

V obci se žádné objekty typu brownfields nenacházejí.

Pozn.: V obci byl nalezen jeden opuštěný zchátralý obytný objekt.

Srbská Kamenice

V obci se žádné objekty typu brownfields nenacházejí.

Starý Šachov

V obci se žádné objekty typu brownfields nenacházejí.

Pozn.: V obci byly nalezeny dva zchátralé obytné domy.

Těchlovice

V obci se žádné objekty typu brownfields nenacházejí.

Pozn.: V obci byl nalezen pouze jeden zchátralý obytný dům.

Valkeřice

1. Ano, v obci se nacházejí zchátralé objekty.
2. Mimo obytných domů v soukromém vlastnictví je možné na území obce nalézt i jeden zchátralý objekt zemědělského družstva, také v soukromém vlastnictví.
3. Úmysly majitelů objektů nejsou známy.

Pozn.: V obci byly nalezeny 4 opuštěné a zchátralé rodinné domy.

Velká Bukovina

1. Jak na území Velké Bukoviny, tak i na území přidružené obce Malá Bukovina se nachází jen málo nevyužívaných a zchátralých objektů.
2. Objektem v nejhorším stavu je starý mlýn, který se nachází u hlavní silnice.
3. Patří soukromému majiteli, který byl již několikrát úřady upozorněn na závažný stav stavby. Majitel ale neodpovídá.

Veselé

1. Žádné zchátralé a nevyužívané objekty v obecním vlastnictví se zde nenacházejí.
2. Jedna zchátralá stodola je v soukromém vlastnictví.

Tabulka 2: Počty lokality typu brownfields v obcích řešeného území.

Název obce	Průmyslové objekty	Zemědělské objekty	Obytné objekty	Ostatní
Arnoltice	0	0	2	0
Bynovec	0	0	0	0
Dobkovice	0	0	1	1
Dobrná	0	0	3	0
Dolní Habartice	0	0	0	0
Františkov nad Ploučnicí	0	0	2	1
Heřmanov	0	0	2	0
Horní Habartice	0	0	1	0
Hřensko	0	0	2	3
Huntířov	0	0	3	1
Janov	0	1	0	0
Janská	0	0	0	0
Jetřichovice	0	0	0	1
Kámen	0	0	0	0
Kunratice	1	0	2	0
Kytlice	0	0	0	0
Labská Stráň	0	1	0	1
Ludvíkovice	0	0	0	1
Malá Veleň	0	0	2	0
Malšovice	0	3	0	0
Markvartice	0	0	1	1
Merboltice	0	0	4	0
Růžová	0	0	1	0
Srbská Kamenice	0	0	0	0
Starý Šachov	0	0	2	0
Těchlovice	0	0	1	0

Valkeřice	0	1	4	0
Velká Bukovina	0	0	1	0
Veselé	0	1	0	0

Zdroj: Vlastní data

Poznámka: Průmyslové objekty – továrny, výrobní haly. Zemědělské objekty – stáje, chlévy, stodoly, zemědělské komplexy. Obytné objekty – rodinné domy. Jiné – hospody, školky, léčebny, trafostanice.

4.1.1 Zhodnocení

Při návštěvě obecních úřadů byly zástupci obcí většinou vstřícní a snažili se poskytnout co nejvíce potřebných informací. Téměř ve všech obcích se vyskytovaly objekty, které by se daly označit za brownfields. Zástupci obcí o některých věděli a přiznávali, že je problém se těchto objektů zbavit. Důvodem nejčastěji bylo málo financí na rekonstrukci nebo zbourání těchto objektů. Častým důvodem u objektů v soukromém vlastnictví bylo, že vlastníci nejevili o svůj majetek zájem, ani nereagovali na časté upomínky od úřadů na opravu nebezpečných objektů. Nebo se jednalo o sociálně slabší osoby, které na opravu majetku neměly dostatek financí.

V některých obcích nebyly žádné objekty spadající do kategorie brownfields nalezeny a ani samotní zástupci obcí si žádné objekty nevybavovali.

Z průzkumu a z následující tabulky je zřejmé, že ve většině obcí se nacházejí především obytné objekty. Většinou se jedná o starší rodinné domy. Ty jsou v soukromém vlastnictví a obec s nimi tedy nemůže nijak nakládat.

Průmyslové objekty se v obcích vůbec nenacházejí. Jedná se totiž o menší obce, spíše zemědělského rázu, které nemají příliš atraktivní polohu (velká vzdálenost od hlavních komunikací, málo pracovní síly) pro zřízení velkých průmyslových objektů. Nachází se zde ale objekty sloužící jako sklady, ty jsou zařazeny do průmyslových objektů.

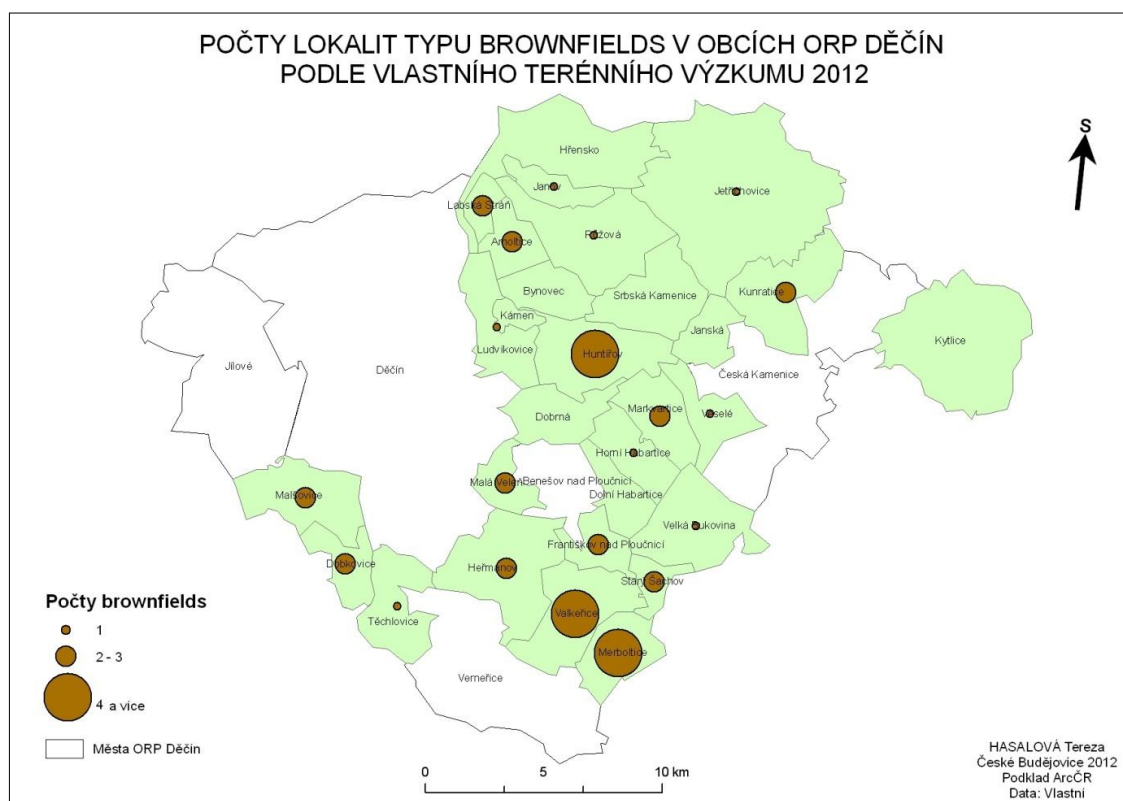
I když jsou tyto obce spíše menšího a vesnického rázu, mnoho brownfields zemědělského rázu se zde nenachází. Nejobtížnějším u těchto lokalit bylo rozeznat fungující a plně využívané objekty od nevyužívaných. V každé z menších i větších obcí je možné nalézt alespoň jeden zemědělský areál. Jedná se především o bývalé areály JZD, které jsou v soukromém vlastnictví. V současné době již nejsou tyto objekty využívány pouze pro zemědělské účely, jako stáje, stodoly atd., ale také jako sklady pro nejrůznější průmyslová odvětví, např. sklady pro náhradní díly do aut. Jelikož vnější stav a vzhled objektů, které se využívají pouze pro zemědělské účely, není vždy ideální, těžko se rozeznává fungující areál od opuštěného.

V kategorii jiných objektů jsou zařazeny objekty jako staré hospody, školky, léčebny

a další objekty nehodící se do předchozích dvou kategorií. Tato kategorie není dále rozdělena, protože se v obcích tyto objekty vyskytují velmi zřídka. Například v obci Jetřichovice je možné nalézt bývalou dětskou ozdravovnu.

Všechna data jsou uvedena v Tabulce 1. Jsou v ní zahrnuty objekty zmíněné zástupci obcí a i objekty, které byly nalezeny v první fázi terénního šetření. Dále jsou jednotlivé objekty rozděleny podle bývalého využití.

Mapa 3: Počty lokalit typu brownfields v obcích ORP Děčín podle vlastního terénního výzkumu 2012



V Mapě 3 jsou zaznamenány obce a počty brownfields. Je možné vidět, že se lokality typu brownfields nenacházejí ve všech obcích řešeného území. Na mapě je dobře znatelná hranice NP České Švýcarsko, který se rozkládá na S a SV území. Proto se v obcích této oblasti nachází pouze malé množství lokalit typu brownfields, a to především obytného nebo zemědělského typu.

Větší koncentrace brownfields se vyskytuje kolem měst. V těchto případech jsou nejčastější obytné lokality, což může souviset s urbanizací. Lidé se stěhují do měst a na venkově po nich zůstávají prázdné domy, které chátrají.

Žádný ze starostů a zástupců obcí se nezmínil o revitalizované lokalitě typu brownfields, ani nebyly ve sledovaném území žádné úspěšné proměny nalezeny. Proto zde nemohou být uvedeny příklady úspěšného odstranění těchto škodlivých jevů přímo ze sledovaného území. Rozpadlé a chátrající zemědělské objekty, které jistě kazí vizuální vzhled obce, jsou i přes svůj současný stav nadále využívány, a to jako sklady a proto nemohou být zařazeny do kategorie brownfields. Zástupci obcí by se měli na tyto zemědělské lokality zaměřit a využít je jinak. Návodem, jak jinak danou lokalitu využít, mohou být příklady revitalizovaných a přestavěných zemědělských lokalit z České republiky, které jsou uváděny v dalších kapitolách.

4.2 Terénní šetření ve městech řešeného území

Stejný postup jako u obcí byl i u měst v ORP Děčín. Města jsou posuzována odděleně od obcí kvůli porovnání. Města v ORP Děčín jsou mnohem větší než obce, tudíž přitahují více lidí a investorů, a tak tady vzniká i velké množství průmyslových objektů, které v obcích nenalezneme.

Opět jako u obcí i ve městech probíhalo šetření v několika fázích. Nejdříve byla města prozkoumána. Poté následovala druhá fáze, dotazování zástupců na městských úřadech na původ nalezených brownfieldů, které probíhalo formou řízeného rozhovoru, který vycházel ze tří otázek.

1. Nachází se v obci staré, nepoužívané a zchátralé objekty, jak v soukromém tak v obecním vlastnictví?
2. Pokud ano k čemu tyto objekty sloužily?
3. Co se s těmito objekty plánuje do budoucna?

Odpovědi zástupců měst jsou ve stručném podání následující:

Benešov nad Ploučnicí

1. Na území města se nachází několik objektů, které by bylo možné zařadit do kategorie brownfields.
2. Jedná se především o bývalé průmyslové areály závodu Benar. Areály a budovy sloužily k textilnímu průmyslu. Dále se zde nachází bývalá restaurace Slovany. Jedná se o dům umístěný v horní části městského náměstí, přímo pod zámek. Dům je v soukromém vlastnictví a nyní je nabízen k prodeji.
3. Všechny objekty jsou v soukromém vlastnictví a jsou opuštěné. Pouze některé z objektů závodu Benar jsou z části využívány (např. jako uhelné sklady, garáže apod.). Zcela jistě se město Benešov nechystá objekty odkoupit.

Budoucí využití restauračního domu není známo, ale pravděpodobně by byl objekt využit opět k nějaké činnosti v pohostinství.

Pozn.: Na území města byly dále nalezeny dva zchátralé obytné objekty, které slouží jako sklady.

Česká Kamenice

1. Ano, na území města se nachází několik nevyužívaných a chátrajících objektů jak v soukromém vlastnictví, tak i v majetku města.
2. Největší z nich jsou průmyslové budovy po společnosti Benar, která se zabývala textilní výrobou. Dále pak je zde areál Pivovaru a továrna na výrobu ložisek. Z obytných budov jsou to školka a několik dalších objektů v soukromém vlastnictví - budova staré hospody Pod Kaštany a bývalé restaurace na ulici Dukelských hrdinů.
3. Většina objektů je v soukromém vlastnictví. Majitelé se o ně nestarají a tak chátrají, například školka. Jiní vlastníci mají v plánu rekonstrukci, jako majitel bývalého pivovaru, který chce předělat na palírnu. Město má ve svém vlastnictví areál Benaru. V žádostech o dotace pro tento areál město neuspělo. Městu se nelíbily ani záměry investorů, a tak jejich nabídky odmítlo. V současnosti byl areál zdokumentován a rozdělen do několika částí, na obytnou část s vilami, provozní budovu, ve které se dnes nacházejí byty a vlastní budovu továrny s komínem a tkalcovnou. Bylo vytvořeno několik návrhů pro využití areálu. Jedním z nich bylo přestavět areál na malometrážní byty a tím přilákat více obyvatel, především mladšího věku, které by město omladili. Další možností bylo přestavět areál na domov důchodců. Ani jeden z návrhů ale neprošel, proto město v dnešní době přemýšlí o demolici objektu. Tak by se vyklidil prostor pro investory a umožnilo se rozšíření bytové zástavby a rodinných domů

Děčín

1. Ano, na území města se nachází velké množství lokalit typu brownfields, ovšem většina z nich není v majetku města.
2. Můžeme se zde setkat jak s obytnými lokalitami, tak i s průmyslovými a ostatními. V majetku města je jeden z nejhorších brownfields v ORP Děčín, a to budova tzv. Atlantiku, který sloužil jako kulturní středisko přilehlé budovy Československé plavby labské, a.s. (viz. dále v práci). Město Děčín brownfields samo nemapuje a obrací se na společnost CzechInvest.

3. Budova Atlantiku se v současné době úspěšně revitalizuje a na jejím místě již stojí nová multifunkční knihovna.

Pozn.: Na území města Děčín se dále nachází velké množství chátrajících objektů. Ovšem ty jsou v soukromém vlastnictví a město s nimi nemůže nijak nakládat, ani je více nemonitoruje. Při terénním zkoumání bylo ve městě dále nalezeno šest objektů, které sloužily k průmyslové výrobě nebo skladování a jsou v horším stavu. Buď jsou využívány pouze z části, nebo vůbec. Dále se na území města dá nalézt chátrající částečně využívaný areál bývalého pivovaru. Opuštěné a rozpadlé obytné objekty byly nalezeny čtyři.

Jílové

1. Na území města se nenacházejí žádné zchátralé objekty v městském vlastnictví, které by se daly zařadit do kategorie brownfields. Pouze několik objektů v soukromém vlastnictví.
2. Přímo v centru města se nachází starý průmyslový objekt, který byl v minulosti ve vlastnictví družstva. Poté sloužil jako sklad civilní obrany, který vlastnila Policie ČR. Další jsou dva objekty určené k bydlení. Bývalý kravín, motorest, sběrna surovin a bývalá policejní stanice.
3. Tyto plochy jsou nově zařazeny do územně analytických podkladů města jako plochy k obnově. Průmyslový objekt v centru města je ve vlastnictví Policie ČR a je nabízen k prodeji.

Pozn.: Na území města se dále nachází dva zchátralé rodinné domy, které je možné zařadit do kategorie brownfields.

Verneřice

1. Ano, na území města se nachází několik zchátralých objektů.
2. Nacházejí se zde především zemědělské zchátralé objekty a několik obytných.
3. Objekty nejsou v městském vlastnictví.

Pozn.: Na území obce byly nalezeny 3 zchátralé zemědělské objekty a 4 obytné objekty.

Tabulka 3: Počty lokalit typu brownfields ve městech řešeného území.

Město	Průmyslové objekty	Zemědělské objekty	Obytné objekty	Jiné
Benešov nad Ploučnicí	2	0	2	2
Česká Kamenice	3	0	4	3
Děčín	8	0	4	2
Jílové	1	1	4	3
Verneřice	0	3	4	0

Zdroj: Vlastní data

Poznámka: Průmyslové objekty – továrny, výrobní haly. Zemědělské objekty – stáje, chlévy, stodoly, zemědělské komplexy. Obytné objekty – rodinné domy. Jiné – hospody, školky, léčebny, trafostanice, sběrný surovin.

4.2.1 Zhodnocení

Ve městech správního obvodu obce s rozšířenou působností Děčín bylo nalezeno celkem 46 lokalit typu brownfields. Nejvíce se tyto lokality nachází v samotném sídlu správního obvodu v Děčíně.

Opět i u měst byly zástupci měst velmi vstřícní a ochotní poskytnout co nejvíce informací. Problémem byla velikost některých měst, takže se na všechny brownfields určitě nedostalo. Města se snaží brownfields revitalizovat, proto je většina areálů a lokalit typu brownfields nabídnuta k prodeji investorům, nebo se již v současné době rekonstruují a revitalizují. Příkladem může být areál bývalého Benaru v České Kamenici, který město nabízí k prodeji. Dále pak areál tzv. Atlantiku ve městě Děčín, které město přestavuje na novou multifunkční knihovnu.

Ve městech se nacházejí průmyslové objekty, které u obcí nalézt nemůžeme. Průmysl se zde rozvíjel a rozvíjí z několika důvodů. Jedním z nich je dobrá geografická poloha u hlavních tahů, jak silničních, železničních, i vodních. Dalším je velikost měst, se kterou souvisí dostatek pracovních sil. Vyskytuje se zde převážně lehký průmysl, jako je textilní a potravinářský. Nejvíce průmyslových zchátralých objektů se nachází přímo v sídle správního obvodu v Děčíně, a to osm. Dále pak v Benešově nad Ploučnicí.

Zemědělské objekty se nacházejí především v nejmladším a v nejmenším z měst ve Verneřicích. Jedná se o město spíše vesnického charakteru, proto se zde můžeme setkat se zemědělskými objekty. Dále je můžeme nalézt ve městě Jílové, ale pouze na okraji města.

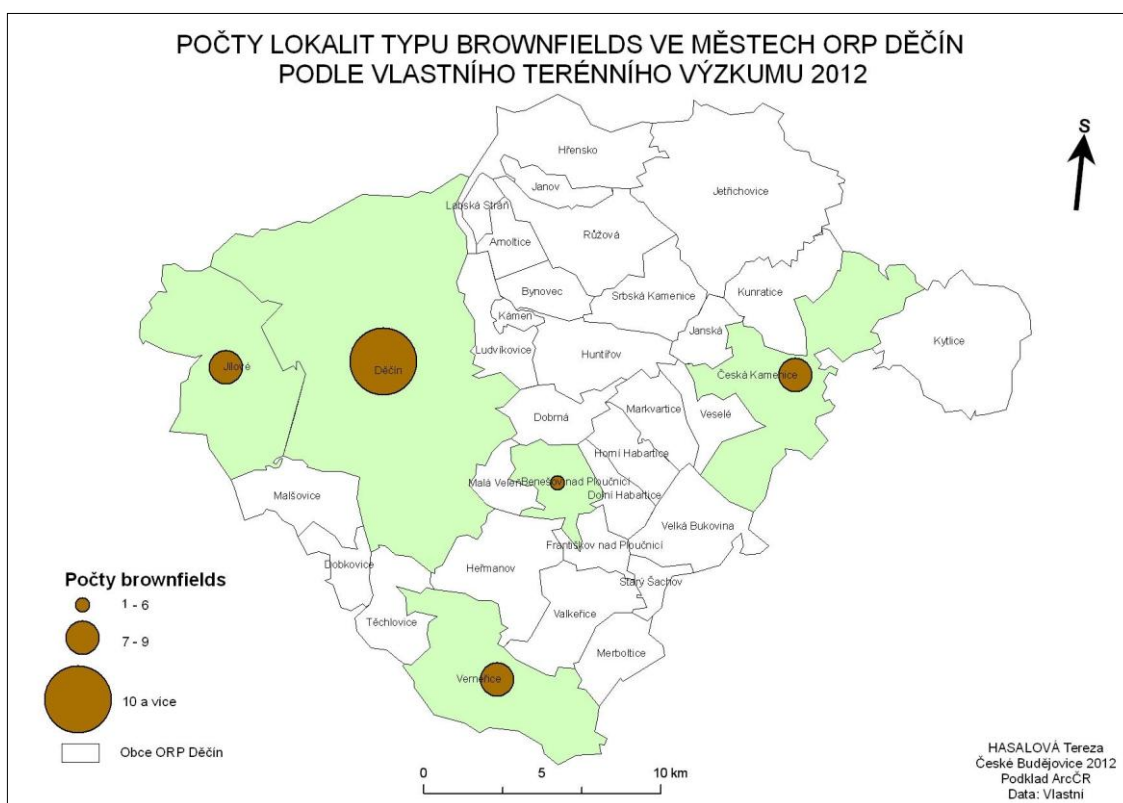
Nejvíce se ve městech, stejně jako u obcí, nachází zchátralé obytné objekty a objekty sloužící k jiným účelům než předešlým vyjmenovaným. Příkladem mohou být hospody, mateřské školky a další.

Údaje o počtu brownfields ve městech ORP Děčín se nachází v Tabulce 2. V tabulce jsou započítány jak objekty, které byly zaznamenány při terénním průzkumu tak i lokality uvedené zástupci města.

Z Mapy 4 je zřejmé, že nejvíce lokalit typu brownfields se soustředí právě do sídla správního obvodu do Děčína. Naopak nejméně lokalit je soustředěno ve městě Benešov nad Ploučnicí.

Ve městech bylo nalezeno několik příkladů revitalizovaných lokalit typu brownfields. Všechny byly nalezeny právě v centru sledovaného území v Děčíně. U města Česká Kamenice se setkáváme se snahami o revitalizaci několika objektů, ale zatím s žádnou realizací.

Mapa 4: Počty lokalit typu brownfields ve městech ORP Děčín podle vlastního terénního výzkumu 2012



5 Srovnání terénního šetření a databáze Ústeckého kraje

V této kapitole jsou srovnávána aktuální data z terénního šetření, získána v roce 2012 s Databází lokalit typu brownfields zveřejněné na internetovém portálu Ústeckého kraje. Při prvním porovnání databáze a dat z terénního šetření je možné vidět značný rozdíl v počtu a rozmístění lokalit typu brownfields. Dobře je tento jev viditelný na Mapě 5 a 6. Při terénním šetření bylo v řešeném území zaznamenáno celkem 90 lokalit typu brownfields. V databázi Ústeckého kraje se v současnosti nachází pouze 58 lokalit. Problémem je, že u databáze není jasně uvedeno, z jakého roku data pocházejí. Předpokládá se tedy, že data se do databáze vkládají již od roku 2004 po současnost. Při srovnání bylo ale zjištěno, že některé lokality typu brownfields se již v šetřeném území nenacházejí, nebo naopak chybí. Je tedy poznat, že je databáze neaktualizovaná a poskytované informace o lokalitách typu brownfields v ní mohou být chybné a zavádějící. Díky terénnímu šetření byla získána nová data o situaci v šetřeném území a je možné sledovat změnu v počtech a rozmístění těchto lokalit a nalézt revitalizovaná objekty, nebo naopak objekty, ze kterých se během let staly brownfields.

V Mapách 5 a 6 je možné na první pohled vidět, že se lokality typu brownfields nevyskytují ve všech obcích ORP Děčín. V Mapě 5 jsou zobrazeny lokality typu brownfields podle databáze Ústeckého kraje, tyto lokality se vyskytují pouze ve 14 obcích z celého sledovaného území, a to především u měst a větších obcí. V Mapě 5 se s lokalitami brownfields setkáváme ve 26 obcích z celkových 34. Znovu se potvrzuje, že Databáze lokalit typu brownfields není příliš obsáhlá, co se území týče. Buď se během sledovaných let v obcích žádné lokality nevyskytovaly, nebo tyto obce nikdo neprozkoumal. Terénní šetření tedy lépe obsáhlo celé území, protože probíhalo ve všech 34 obcích sledovaného území.

Rozdílné jsou i počty v lokalitách typu brownfields. Jak bylo již výše zmíněno, v terénním šetření bylo nalezeno celkem 90 lokalit a databáze obsahuje pouze 58. U Mapy 5 je nejvíce obsažen interval od 1 do 3 lokalit typu brownfields. Tento interval obsahuje celkem deset obcí, včetně nejmladšího města Verneřic. Ve druhém intervalu od 4 do 6 lokalit typu brownfields se vyskytují dvě města, a to Jílové a Benešov nad Ploučnicí. Poslední interval od 7 lokalit výše obsahuje pouze dvě města a to sídlo správního obvodu Děčín a Českou Kamenici. U Mapy 6 jsou stejné intervaly rozděleny následujícím způsobem: první interval obsahuje celkem 18 obcí, druhý interval zahrnuje čtyři obce, mezi nimi i město Benešov nad Ploučnicí, třetí poslední interval obsahuje čtyři města, Děčín, Českou Kamenici, Jílové a Verneřice. Šetření ukázalo

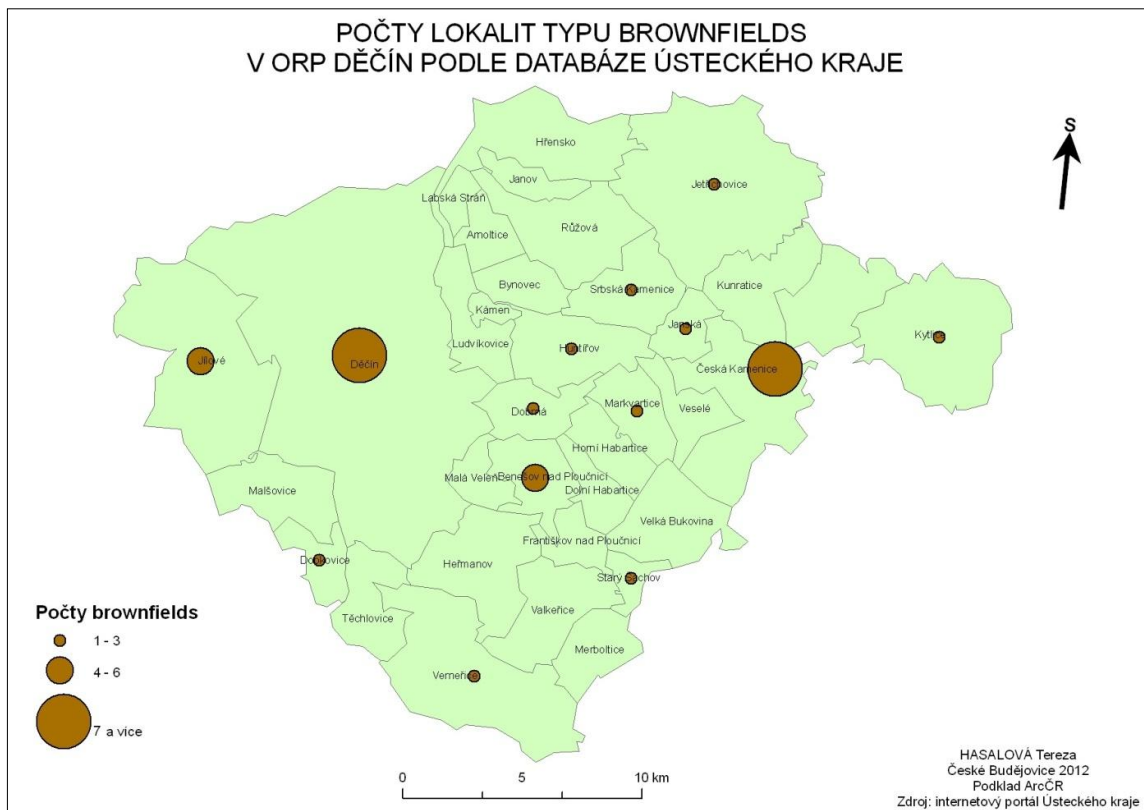
některé zajímavé rozdíly v distribuci měst v jednotlivých intervalech. Například město Verneřice je podle databáze v prvním intervalu, ve skutečnosti však co do celkového počtu brownfields na svém území spadá do třetího intervalu. Naproti tomu zejména u větších měst (Děčín, Jílové, Česká Kamenice) je patrné, že jsou brownfields lépe zmapované, protože v obou případech spadají tato města do třetího intervalu. Počty lokalit typu brownfields podle původního využití jsou v případě vycházejícího z terénního šetření i z databáze velmi podobné. V obou případech je nejvíce brownfields obytného typu. Ale pouze v této kategorii je největší rozdíl mezi daty z terénního výzkumu a databáze. V databázi je zaznamenáno 18 lokalit obytného typu označené jako brownfields. Naopak u dat vycházejících z terénního šetření je počet obytných lokalit poměrně vyšší. Celkově se na šetřeném území vyskytuje 47 obytných lokalit typu brownfields. U počtu zemědělských objektů typu brownfields je rozdíl již minimální (databáze 9, terénní šetření 11), stejně tak jako u průmyslových objektů (databáze 17, terénní šetření 15). U ostatních objektů typu brownfields je počet vycházející z databáze 14 a z terénního šetření 17.

Ve sledovaném regionu tedy převažují obytné lokality. Při terénním šetření bylo těchto lokalit nalezeno mnohem více, než je uváděno v databázi. Důvodem může být pečlivější provádění terénního šetření, které se zaměřilo na všechny lokality. Jelikož je databáze umístěna na stránkách Ústeckého kraje můžeme předpokládat, že se více bude zaměřovat na průmyslové zemědělské a jiné objekty, než na obytné, které je těžké opravit a i nalézt kvůli jejich velikosti. Tyto objekty se nacházejí v obcích, proto nejsou tolik na očích jako průmyslové budovy na okrajích měst.

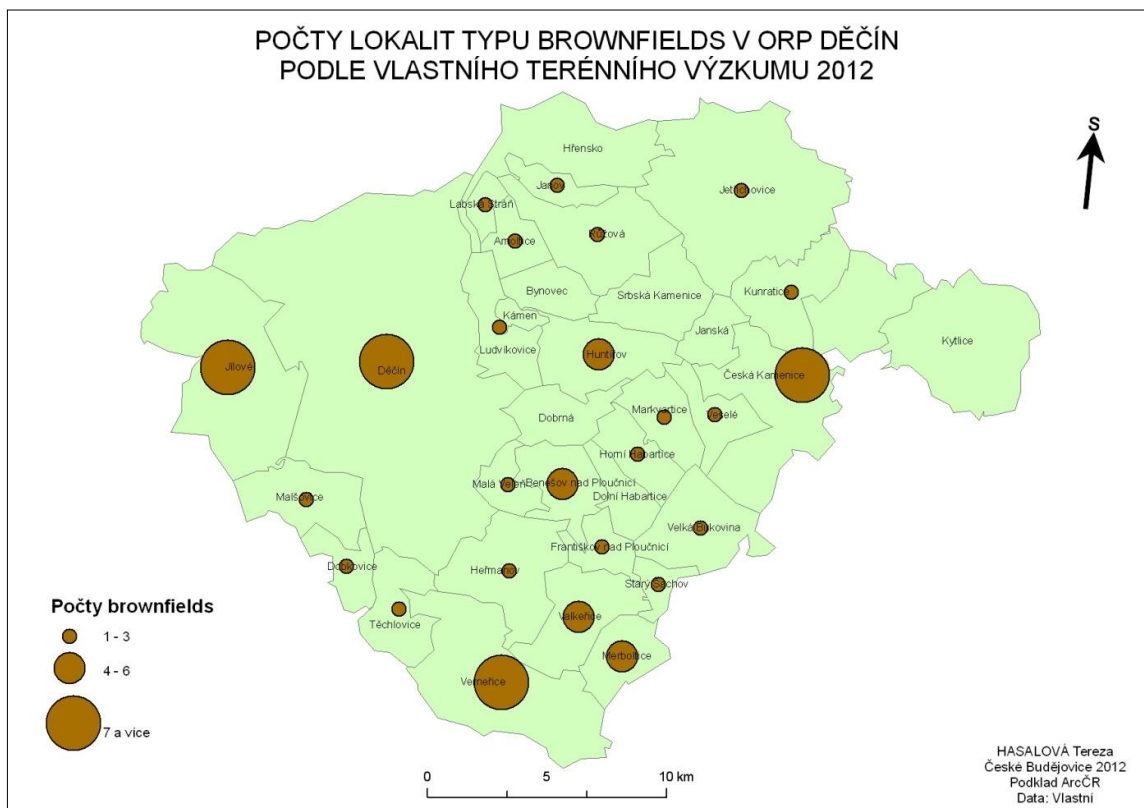
Téměř ve všech obcích bylo zaznamenáno více lokalit typu brownfields než je uvedeno v databázi. Shodu v počtech můžeme nalézt u obcí Bynovec, Dolní Habartice, Hřensko a Kámen, ve kterých se žádné lokality typu brownfields nenalezly. Další shoda je u obce Markvartice, kdy počet lokalit v databázi odpovídá (2 objekty).

Opačný případ, tedy když počty lokalit z databáze převyšují nad počty lokalit z terénního šetření, můžeme najít u obcí Jánská, Jetřichovice, Kytlice, Dobrná a Srbská Kamenice. U těchto obcí je počet lokalit typu brownfields podle databáze o jednu vyšší než u terénního šetření. U obce Srbská Kamenice se v databázi navíc nachází jeden zemědělský objekt, který ale v současné době slouží jako truhlárna a sklady. V obci Kytlice se podle zástupců obcí žádné lokality brownfields nenacházejí, ale v databázi je zaznamenán jeden obytný objekt. V obci Jetřichovice se podle databáze nachází navíc ještě jeden obytný objekt, ten ale při terénním šetření nebyl nalezen. V obci Jánská se podle databáze nachází brownfields bývalého statku, ten ale nebyl při terénním šetření nalezen, stejně tak jako v obci Dobrná.

Mapa 5: Počty lokalit typu brownfields v ORP Děčín podle Databáze Ústeckého kraje



Mapa 6: Počty lokalit typu brownfields v ORP Děčín podle terénního šetření 2012



Větší rozdíl je možné nalézt u měst Děčín a Česká Kamenice, kdy počty lokalit typu brownfields podle databáze výrazně převyšují nad počty z terénního šetření. U města Česká Kamenice je rozdíl výrazně nižší (podle databáze 14, podle terénního šetření 10). V databázi jsou navíc čtyři objekty, které nebyly při terénním šetření nalezeny a ani nebyly zmíněny zástupci obcí. Jedná se o dva sklady, továrnu a objekt v databázi označený jako mlýn, který by se měl nacházet v centru města, což je velmi nepravděpodobné. V případě města Děčína je rozdíl v počtu lokalit typu brownfields vyšší (podle databáze 21, podle terénního šetření 14). Při hledání v Databázi lokalit typu brownfields byla zjištěna neaktualizovaná právě u města Děčín. Nachází se zde i brownfielddy již revitalizované, jako například budova Atlantiku a Desty a.s. (viz níže). Také se zde podle databáze nacházejí objekty, které byly již zbourány, nebo jsou znovu využívány jako sklady. Jiné objekty nebyly vůbec nalezeny, protože se jednalo o objekty a lokality nacházející se na jiném území, než kterým se tato práce zabývá.

U zbylých obcí a měst převyšuje počet lokalit typů brownfields zjištěných při terénním šetření nad daty z Databáze lokalit typu brownfields. Největší rozdíly jsou u obcí Merboltice, Valkeřice a u měst Jílová a Verneřice. U ostatních obcí jsou rozdíly minimální, o jednu či dvě lokality, a to především u obytných objektů. U obce Merboltice byly v terénním šetření zjištěny čtyři lokality typu brownfields, databáze neuvádí ani jednu. Podobné to je i u Valkeřic, kdy při terénním šetření bylo zjištěno pět lokalit typu brownfields a v databázi se opět žádné nenachází. Jedná se o brownfields obytného typu. Podle terénního šetření se ve městě Jílovém nachází 9 lokalit typu brownfields a podle databáze jen 4. Podle terénního šetření zde byla oproti databázi zjištěna navíc jedna průmyslová lokalita, jedna obytná lokalita a dvě lokality zařazené do kategorie ostatní (policejní stanice a sběrna surovin). Ve městě Verneřice byly při terénním šetření nalezeny dvě zemědělské lokality a tři obytné lokality, které se v databázi nenacházejí.

Po celém zhodnocení je shledáno, že Databáze lokalit typu brownfields poskytovaná Ústeckým krajem je opravdu neaktualizovaná a málo podrobná. Data vycházející z terénního šetření jsou mnohem podrobnější a stávající databázi by mohly doplnit a aktualizovat.

6 Příklady revitalizovaných brownfields v řešeném území

Snahou každé obce je eliminovat počet brownfields na svém území. Ne všem obcím se to ale daří. Chybí prostředky na obnovu nebo demolici objektů, ale také se zde naráží na problém s vlastnictvím objektů. Většina objektů se totiž nachází v soukromém vlastnictví a města a obce do jejich obnov zasahovat nemohou. Vlastníci těchto objektů a lokalit často nemají dostatek finančních prostředků na obnovu svého vlastnictví. Objevuje se zde i neochota vlastníků vkládat do svých polozbořených objektů další finance.

Většina měst a obcí řeší tyto problémy prodejem lokalit, nebo se je snaží nabídnout investorům, kteří by objekty přeměnili a dále využívali. Nejvíce se daří revitalizovat objekty typu brownfields především městům. Mají dostatek financí na revitalizaci a lokality se nachází na výhodných pozicích, které jsou atraktivní pro investory.

Jako nejzdařilejší příklad revitalizace brownfields je uváděno několik staveb z města Děčína. Ve sledovaném území se lze setkat právě jen s revitalizací velkých městských objektů, chybí zejména revitalizace a obnova objektů na území obcí.

6.1 Atlantik

Poloha

Budova Atlantiku se nachází v intravilánu města Děčín na pravém břehu řeky Labe. Tato část města je turisticky nejvíce navštěvována díky blízkosti Děčínského zámku a historickému Tyršovu mostu, ze kterého je dobrý výhled na oba břehy řeky Labe. Tento objekt je pro svou polohu nápadnou dominantou města.

Obrázek 1: Restaurace Atlantic Club



Zdroj: < <http://www.panoramio.com/photo/53359618> >

Historie

Původní železobetonová budova sloužila v 60. letech minulého století jako kulturní zařízení ČSPL a.s. a také jako restaurace. Atlantik býval jedním z nejnavštěvovanějších

a nejvyhlášenějších míst v Děčíně. Začátkem 90. let byl v rámci malé privatizace prodán z městského vlastnictví soukromému vlastníkovi. Nový vlastník nedostal svému slibu na opravu a přestavbu objektu na obchodní centrum a tak opuštěná budova chátrala.

Obrázek 2: Bývalá budova Atlantiku



Zdroj: Integrovaný plán rozvoje města.

Obrázek 3: Nová budova knihovna



Autor: Alexandr Vanžura

Současnost

Město se stalo opětovným vlastníkem v roce 2002, objekt pořídilo za 4,6 mil. Kč. Na základech vzniká nová budova knihovny a multifunkční centrum, které nabídne mnoho využití jak pro obyvatele Děčína tak také pro turisty. „Nemovitost byla před demolicí ve špatném technickém stavu a vytvářela negativní dojem z lokality. Pozemky kolem objektu byly součástí konkursní podstaty společnosti ČSPL a.s. a v létě 2002 je v dražbě koupil podnikatel Jan David Horský. Tehdejší vedení města se dražby také zúčastnilo, ale finance schválené zastupitelstvem města na nabídku Horského nestačily. Ten koupil pozemky s tím, že by rád do svého majetku získal i chátrající Atlantik. Město však jeho žádost odmítlo a snažilo se získat věčné břemeno přístupu k objektu soudní cestou. V současné době jsou již pozemky v majetku města, které je od Horského odkoupilo v závěru roku 2008.“ (Silvarová, R., 2011) Práce na přeměně objektu na novou multifunkční knihovnu započaly v srpnu roku 2009 a to demolicí budovy. Úplně srovnána se zemí byla v roce 2011. V současnosti již na původním místě stojí nová budova a probíhají poslední úpravy před jejím zprovozněním.

Město Děčín považuje za největší úspěch v boji proti brownfields právě revitalizovanou budovu tzv. Atlantiku. Celkové náklady na stavbu se pohybují kolem 140 milionů korun. Zhruba 85 % z této částky tvoří dotace z Evropských fondů.

6.2 Desta

Poloha

Budova Desty se nachází ve výrobní zóně města Děčín. Areál je přímo přístupný z hlavní komunikace E 442 vedoucí na Ústí nad Labem.

Historie

Firma se zabývala výrobou vysokozdvihných vozíků. Jednalo se o jednu z mnoha poboček firmy Desta a.s., další bývalé pobočky se nacházejí v Teplicích nebo i v Českých Budějovicích. Kvůli dlouhodobě ztrátovým obchodům propadla akciová společnost Desta do konkursu v roce 1999. O rok později byl areál firmy odkoupen soukromým podnikatelem, který areál vlastnil až do roku 2004. Toho roku areál odkoupila společnost s ručením omezeným SILICE C.S. Majitelé se rozhodli průmyslový areál a hlavní budovu firmy přeměnit na společenský, sportovní, obchodní a ubytovací komplex.

Současnost

Dnes je tento průmyslový objekt zdařilým příkladem revitalizace objektu typu brownfields. Několikapatrová budova průmyslového areálu je v současnosti z většiny využita. Nachází se zde sportovní areál, wellnes centrum, hotel s restaurací a autoservis s názvem S-centrum. Majitelé dokonale využili všechny prostory objektu, a tak ho zachránili před chátráním a zařazením do kategorie brownfields.

Obrázek 4: S-centrum



Zdroj: S-centrum, <<http://www.s-centrum.com/>>

7 Příklad částečně revitalizovaných brownfields v řešeném území

Na území ORP Děčín je možné najít i lokality typu brownfields, které jsou pouze z části revitalizovány, nebo se jejich revitalizace teprve chystá. Příklad se nachází opět v sídle správního obvodu v Děčíně.

7.1 Pivovar Děčín

Poloha

Areál pivovaru se nachází v Děčíně v městské části Podmokly.

Historie

Tradice pivovarnictví v Děčíně sahá až do roku 1707. Po několika přestavbách a změně majitelů se zde pivo vařilo až do roku 1993, kdy byl podnik vydražen do soukromého vlastnictví. Po roce 1995 bylo vaření piva přerušeno. Majitel podniku chtěl areál přestavět na velký nákupní komplex. Realizace projektu začala v roce 2009. Do té doby areál chátral a dal by se zařadit do kategorie lokalit typu brownfields.

Současnost

Obrázek 5: Pivovar Děčín



Zdroj: wikimedia.org

Obrázek 6: Návrh Centrum Pivovar



Zdroj: Děčínský deník

Plánované dokončení a otevření nového Centra Pivovar Děčín mělo proběhnout již na konci roku 2010. Bohužel se dokončení a celá realizace posunula kvůli nedostatku financí, a tak se nové otevření plánuje na podzim roku 2013, přičemž první stavební práce by měly být zahájeny v první polovině roku 2012. Nový komplex by měl zahrnovat mnoho různých obchodů, restauraci s vlastním pivovarem, kavárny, supermarket, služby, jako je kadeřnictví, pošta, atd. K dispozici by mělo být i dostatečné množství parkovacích míst.

8 Návrh na revitalizaci brownfieldů v řešeném území

8.1 Benar a.s. Česká Kamenice

Poloha

Areál textilního podniku Benar a.s. se nachází u hlavní silnice směřující na Děčín, takže ho nelze přehlédnout. Tvoří ho několik výrobních budov, jedna budova s komínem a administrativní budovy.

Historie

Českokamenický areál tvořil jednu z poboček podniku Benar a.s., který sídlil v Benešově nad Ploučnicí. Podnik se zabýval výrobou bavlnářských přízí, rezných a upravených tkanin a bytového textilu. Po ukončení činnosti v roce 2004 areál chátral.

Návrh na využití

Město Česká Kamenice má několik variant využití tohoto areálu, ale bohužel žádnou z nich nejde prozatím realizovat. Důvodem je nedostatek financí.

Za předpokladu, že má město dostatek financí a vhodného investora, je možné uvažovat o variantě přestavby areálu na bytové prostory. To by byla pro město nejlepší varianta. Zvedly by se počty volných bytů, které by byly v atraktivním prostředí. Následkem by bylo přilákání více lidí z okolních obcí, nebo i z měst. Pravděpodobně by se do nově vzniklých bytů stěhovali především mladí občané. Hlavní výhodou by bylo omlazování současného obyvatelstva města a přísun nové mladé pracovní síly.

Obrázek 7: Benar a.s. Česká Kamenice



Zdroj: Vlastní foto

Obrázek 8: Benar a.s. Česká Kamenice



Zdroj: Vlastní foto

9 Příklady revitalizovaných malých brownfields

Řada prací a studií se zabývá především revitalizací velkých a průmyslových lokalit, často se však zapomíná na malé lokality typu brownfields. Ovšem tyto malé lokality často zemědělského původu nejvíce zatěžují malé obce, které se s nimi nedokáží tak dobře vypořádat jako velká města s velkými průmyslovými lokalitami. Často z těchto malých lokalit vznikají sklady, které ale dále chátrají a zhoršují tak vizuální podobu obce. Mohou přinášet i řadu problémů, jako je například ekologická zátěž pro okolí.

Ve sledovaném území se takovéto objekty nacházejí. Přes svůj značně zchátralý stav nejsou ale zařazeny mezi brownfields, protože se v současnosti využívají jako sklady. Starostové nenaznačili zájem na opravě nebo renovaci těchto lokalit. Protože se ve sledovaném území nenachází žádné revitalizované zemědělské objekty, poslouží jako příklad několik revitalizovaných lokalit z České republiky, které by mohly napovědět starostům při případné revitalizaci v jejich obci.

9.1 Kravín Slatinice

Obec Slatinice se nachází na Olomoucku. Stejně jako ve většině obcí České republiky, i tady měli problém s brownfields vzniklými po zemědělské činnosti, konkrétně se starým kravínem. Obec se ale dokázala s tímto problémem celkem rychle, efektivně, chytře a za nízké náklady vypořádat. Obec dokázala zdevastovaný zemědělský areál přeměnit v bydlení v ryze přírodním prostředí.

Obrázek 9: Bývalý kravín Slatinice



Zdroj: <<http://slatinice.nazory.cz/podnikatelskazona/podnikatelskazona.html>>

„Přestavba kravína se uskutečnila v rámci Programu na podporu nájemního bydlení. Od nápadu starosty Jaroslava Šolce až po realizaci, která byla dokončena vloni, uplynuly necelé dva roky. Obec získala dotaci 320 tisíc korun na jeden byt a dokázala z objektu bývalého kravína vybudovat bytový dům, ve kterém je šest třípokojových bytů s podkrovím, šest dvoupokojových bytů se zahradní terasou a čtyři garsoniéry. Každý byt má vlastní terasu, sklep a garáž.“ (Deník veřejné správy, 2002) Celkově se náklady vyšplhaly na částku 17, 720 mil. Kč.

9.2 Hotel Selský dvůr

Velmi nápaditá je přestavba objektu bývalého kravína na hotel a restauraci ve Vyškově u Brna v roce 2005. Projekt přestavby úzce spolupracoval s vedením přilehlého ZOO parku. „Hlavním cílem je rozšířit ubytovací a stravovací kapacity v regionu s ohledem na rozšíření ZOO parku Vyškov a nově budovaný DINO park, a zabezpečit pro návštěvníky gastronomické služby na patřičné úrovni a v odpovídající kvalitě. Ubytovací kapacity budou využívány také pro návštěvníky přijíždějící na Jižní Moravu za jinými turisticky či obchodně zajímavými místy.“ (Regionální informační servis, 2006) Opět se jedná o velmi zajímavou přestavbu a využití zemědělského areálu. Zde objekt zachoval i svoje původní kouzlo díky výzdobě a úpravě okolního prostředí.

Obrázek 10: Hotel Selský dvůr



Zdroj: <<http://www.selskydvur.eu/cs/photogallery/22/>>

9.3 Lofty v Lenešicích u Loun

Dalším příkladem znovu využití zemědělského areálu kravína, jsou tzv. lofty v obci Lenešice u Loun. „Jedná se vlastně o velkoprostorové bytové jednotky, většinou téměř nečleněné, vyznačující se nezvyklou výškou.“ (www.lofty.cz, 2012) „Původně

starousedlost Schwarzenbergů sloužila v Lenešicích od roku 1825 jako ustájení pro koně. V padesátých letech se objekt stal majetkem místního JZD. Řadu let fungoval jako kravín. Po revoluci stavbu získali podnikatelé, kteří ji využívali jako velkosklad nápojů. Ten však s narůstajícím provozem začal místním obyvatelům vadit.“ (Altner, D., 2009) Majitelé se proto rozhodli tento sklad přesunout mimo prostory obce. Dále se rozhodli opuštěný areál využít na výstavbu nových bytů, jelikož v okolí obce je málo stavebních parcel. „Nádherné klenby z 19. století a prostor s výškou kolem šesti metrů a 16 zaklenuť daly možnost postavit tu shodný počet staveb, tedy 16. Postupně tak tady vzniknou vlastně loftové byty s plochou 100 (3 + kk) až 150 m²(5 + kk), jež lze koupit nebo pronajmout.“ (Altner, D., 2009)

Ačkoli se tento počín příliš nelíbí architektům kvůli zničené a zcela přestavěné původní podobě objektu a barevnému provedení, tak je možné tento objekt použít jako další zajímavý příklad využití menších lokalit typu brownfields.

Obrázek 11: Lofty z kravína



Autor: David Altner

Obrázek 12: Lofty z kravína



Autor: David Altner

Závěr

Obsahem a také hlavním cílem této bakalářské práce bylo zmapování řešeného území ORP Děčín. Celé území bylo prozkoumáno co možná nejpodrobněji díky terénnímu šetření, tento cíl byl tedy úspěšně splněn. Výsledky terénního šetření byly vyhodnoceny a rozřazeny podle předem stanovené typologie do několika kategorií.

Dalším cílem bylo tato data porovnat s Databází lokalit typu brownfields přístupné na internetových stránkách Ústeckého kraje. Při srovnání bylo zjištěno, že údaje v této databázi jsou poměrně zastaralé a neaktualizované. Výsledkem porovnání byly zřetelné velké rozdíly mezi počty a umístěním lokalit typu brownfields zjištěné při terénním šetření a uvedené v Databázi lokalit typu brownfields. Při aplikaci výsledků této práce do praxe by bylo možné doplnit tuto databázi o zcela současné údaje, alespoň ve sledované lokalitě.

Data z terénního šetření, které proběhlo v rámci této práce v roce 2012, je možné považovat za nejaktuálnější a nejpřesnější informace o stavu lokalit typu brownfields na území ORP Děčín. Připouští se, že některé lokality mohou chybět, což může být způsobeno velikostí sledovaného území, ve kterém mohly být některé menší lokality typu brownfields přehlédnuty.

V práci jsou dále uvedeny revitalizované lokality typu brownfields. Ze sledovaného území byly zahrnuty větší areály a budovy, především průmyslového charakteru. Jelikož se ve sledovaném území nenachází žádné revitalizované malé objekty, například zemědělského typu, byly zde uvedeny příklady z jiných regionů České republiky.

Všechny vymezené cíle práce je možné považovat za splněné.

Práce se také zaměřila na definování pojmu a typologii brownfields podle různých autorů. U těchto definic je možné sledovat rozdíly v interpretaci, ale hlavní myšlenky jsou stejné. Pro tuto práci byla vytvořena zjednodušená typologie lokalit typu brownfields podle původního účelu využití.

Byla potvrzena první hypotéza, že lokality typu brownfields se ve sledovaném území nejvíce koncentrují v regionálních centrech, a to v samotném sídle správního obvodu v Děčíně. V Děčíně bylo zjištěno nejvíce lokalit typu brownfields z celého sledovaného území, celkem 14 lokalit. Je pravděpodobné, že se na území města Děčína může nacházet více lokalit typu brownfields, které mohly být přehlédnuty. Co se týká koncentrace brownfields do dalších center regionu, zvýšený výskyt byl zaznamenán ve městě Česká Kamenice, celkem 10 lokalit. Zmiňované město Benešov nad Ploučnicí se nachází až na pátém místě v tabulce s počtem 6 lokalit typu

brownfields. Lokality typu brownfields se ve sledovaném území soustředí hlavně do měst a větších obcí, které sousedí s městy.

Byla zamítnuta druhá hypotéza, že ve venkovských částech regionu se vyskytují zejména brownfields po textilní výrobě. Při terénním šetření byl zjištěn vysoký počet brownfields na venkově. Nejednalo se však o průmyslové brownfields, ale především o brownfields obytného typu, dokonce jich bylo více než zemědělských. Brownfields zemědělského typu se ve sledovaném území téměř nevyskytují, areály těchto lokalit jsou často využívány jako skladiště, i když jsou ve zchátralém stavu.

Byla zamítnuta třetí hypotéza, která předpokládala, že se v ORP Děčín nachází více lokalit typu brownfields než v ostatních ORP Ústeckého kraje. V ORP Děčín se sice podle Databáze lokalit typu brownfields Ústeckého kraje nachází 64 lokalit, ale zdaleka to není nejvyšší počet. Nejvíce lokalit typu brownfields se nachází v ORP Louny, a to celkem 98. Na druhém místě se nachází ORP Teplice s 87 lokalitami. ORP Děčín se společně s ORP Rumburk nachází na třetím místě v tabulce již se zmíněnými 64 lokalitami typu brownfields.

Region Děčínsko byl v minulosti vázán na textilní průmysl, hlavním zástupcem této činnosti byla společnost Benar a.s. Tato společnost již delší dobu nepůsobí na sledovaném území, proto zde po ní zůstalo velké množství lokalit typu brownfields. S těmito lokalitami se můžeme setkat především v blízkosti měst (Děčín, Benešov nad Ploučnicí, Česká Kamenice).

V minulosti se na území nacházelo i mnoho poboček jiných firem, všechny se ale zabývali spíše lehkým průmyslem jako je papírenský a potravinářský. I po těchto firmách zde zůstalo mnoho prázdných areálů, většina je ale v současné době znovu využívána k jiné výrobě nebo jako sklady.

Problém s lokalitami typu brownfields se nevyskytuje pouze ve velkém národním měřítku, ale i v malém regionálním, jako ve sledovaném území ORP Děčín. I na takto malém území by se zástupci obecních a městských úřadů měli více zaměřit na tuto problematiku a zlepšit tak především vizuální stránku svých obcí a měst. Příklady zde uvedené dokládají, že možnosti revitalizace existují, a když se provedou citlivě při vhodném využití revitalizovaného objektu, mohou mít za následek výrazné zvýšení atraktivity celé oblasti.

Seznam použité literatury

1. ACKERMAN, J., SOLER, S.: Upsizing Brownfields Sites: Creating Value blond the Surface. (2000) [online]. Dostupné z WWW: <http://www.brownfields2000.com>
2. ADAMS, D., WATKINS, C.: Greenfields, Brownfields Housing Development. (2002) Londýn: Blackwell Publishing. ISBN 0-632-06387-4.
3. ALTNER, D. : Lofty z kravína jsou skvělý nápad, kdyby se jen povedl. 2009. [online] [cit. 2012-01-07]. Dostupný z WWW: <http://bydleni.idnes.cz/lofty-z-kravina-jsou-skvely-napad-kdyby-se-ovsem-povedl-pjj/architektura.aspx?c=A090812_134243_architektura_rez>
4. FERBER, U, NATHANAIL, P., JACKSON, J. B., a kol.: Interdisciplinární nástroj zaměřený na problematiku regenerací brownfields [online]. 2006 [cit. 2012-04-24]. Dostupné z WWW: <http://fast10.vsb.cz/lepob/index2/handbook_cz_screen.pdf>.
5. KADEŘÁBKOVÁ, B.: Brownfields jak vnikají a co s nimi. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2009. 138 s. ISBN 978-80-7400-123-9.
6. KUDA, F., SMOLOVÁ, I.: Technické a geografické aspekty integrace neprůmyslových brownfieldů do území. (2007) VŠB, Ostrava. 150 s. (ISBN 978-80-248-1371-4)
7. KUNC J., KLUSÁČEK, P., MARTINÁT, S.: Percepce a lokalizace urbánních brownfields: Podobnosti a rozdíly na příkladu Brna a Ostravy. Urbanismus a Územní rozvoj. [online] 2011 [cit. 2012-04-24]. Dostupné na WWW: <http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/casopis/2011/2011-01/03_percepce.pdf>
8. KUNC, J., TONEV, P.: Funkční a prostorová diferenciacie brownfields – příklad města Brna. Regionální studia, 2, 1, 2008, s. 30–37.

9. KYSELKA, I., SZCYRBA, Z., KUDA, F., SMOLOVÁ, I.: Revitalizace nevyužívaných neprůmyslových ploch v Olomouci. (2006) Výzkumný program MMR. [online] Dostupné na WWW: <http://geography.upol.cz/soubory/lide/szcyrba/Brownfields_zahranicni_pristupy.pdf>
10. JACKSON, J.B.: Brownfields ABC. 2003 [cit. 2012-04-24]. Dostupné z WWW: <<http://www.brownfields.cz/wp-content/uploads/2008/04/brownfields-podrobna-abc-klasifikace2003.pdf>>
11. JACKSON, J.B.: Brownfields – kudy kam? 2004 [cit. 2012-04-24]. Dostupné z WWW: <<http://www.brownfields.cz/wp-content/uploads/2008/04/kudy-kam-2004.pdf>>
12. JACKSON, J.B.: Podpora rozvoje brownfields. [online]. 2004 [cit. 2012-04-24]. Dostupné z WWW: <http://pdf.brownfieldsinfo.cz/01_Jackson_Podpora_rozvoje_brownfields1.pdf>
13. JACKSON, J.B.: Zelenou pro brownfields, červenou pro greenfields. 2004 [cit. 2012-04-24]. Dostupné z WWW: <<http://www.brownfields.cz/wp-content/uploads/2008/04/zelena-pro-brownfields-2004.pdf>>
14. JACKSON, J.B.: Brownfields snadno a lehce: Příručka zejména pro pracovníky a zastupitele obcí. Praha : Institut pro udržitelný rozvoj sídel, 2005. 78 s. [cit. 2012-04-24]. Dostupné z WWW: <<http://www.brownfields.cz/wp-content/uploads/2007/11/brownfieldssnadnoalehce.pdf>>
15. NOVÝ, A. a kol.: Brownfields – šance pro budoucnost. VUT v Brně, Brno 2004, 78 s. ISBN 80-214-2697-7.
16. POLKOVÁ, M: Problematika využití „brownfields“ pro funkci bydlení. [online]. 2008 [cit. 2012-04-13]. Dostupný z WWW: <http://www.fce.vutbr.cz/veda/juniorstav2008_sekce/pdf/8/Polkova_Miroslava_CL.pdf>
17. SILVAROVÁ, R.: Zdemolovaný Atlantik se mění ve staveniště. [online]. 2011 [cit. 2012-03-17]. Dostupný z WWW:

<<http://www.mmdecin.cz/magistrat/tiskove-zpravy/zdemolovany-atlantik-semeni-ve-staveniste.html>>

18. STARÁ, H.: Přesný počet brownfieldů se stále může jen odhadovat. [online]. 2011 [cit. 2012-01-15]. Dostupný z WWW: <<http://www.realit.cz/clanek/presny-pocet-brownfieldu-se-stale-muze-jen-odhadovat>>
19. SVOBODOVÁ, H., VĚŽNÍK, A.: To the problems of agricultural brownfields in the Czech Republic – Case study of the Vysocina region. (2009) Agric. Econ. [online] Dostupné z WWW: <<http://journals.uzpi.cz/publicFiles/12533.pdf>>
20. VORLÍČEK, J.: Ústí nad Labem je plné chátrajících domů. [online]. 2011 [cit. 2012-01-15]. Dostupný z WWW: <<http://www.denik.cz/regiony/usti-je-plne-hnedych-fleku20110813.html>>
21. VRÁBLÍK, P.: Regenerace brownfieldů v modelové oblasti Podkrušnohoří a možnost jejich revitalizace. (2009) UJEP, Ústí nad Labem, 88 s. Univerzita Jana Evangelisty Purkyně, fakulta Životního prostředí. (ISBN 978-80-7414-197-3)
22. Centrum Pivovar. [online] [cit. 2012-01-07]. Dostupný z WWW: <http://www.centrumpivovar.cz/>
23. CzechInvest: Národní databáze brownfieldů. [online] [cit. 2012-04-20]. Dostupný z WWW: <<http://www.brownfieldy.cz/>>
24. ČSÚ: Správní obvod Děčín. [online] [cit. 2012-02-13]. Dostupný z WWW: <http://www.czso.cz/xu/redakce.nsf/i/spravni_obvod_decin>
25. ČSÚ: SO ORP Děčín. [online] [cit. 2012-02-13]. Dostupný z WWW: <<http://www.czso.cz/kraje/ul/publikace/orp/data/4202/4202.pdf>>
26. ČSÚ: Vybrané ukazatele za správní obvod Děčín v letech 2001 – 2010. [online] [cit. 2012-02-13]. Dostupný z WWW: <[http://www.czso.cz/xu/redakce.nsf/i/ORP%20D%C4%9B%C4%8D%C3%ADn/\\$File/424202.pdf](http://www.czso.cz/xu/redakce.nsf/i/ORP%20D%C4%9B%C4%8D%C3%ADn/$File/424202.pdf)>

27. Deník veřejné správy. [online] [cit. 2012-01-07]. Dostupný z WWW: <<http://www.dvs.cz/clanek.asp?id=388560>>
28. Federální statistický úřad: Podniky ústředního řízeného průmyslu. 1989.
29. Lofty. 2012. [online] [cit. 2012-01-07]. Dostupný z WWW: <<http://www.lofty.cz/definice-a-popis-loftu/>>
30. Ministerstvo průmyslu a obchodu. Národní strategie regenerace brownfields. [online]. 2008, [cit. 2012-04-13]. Dostupný z WWW: <<http://www.czechinvest.org/data/files/strategie-regenerace-vlada-1079.pdf>>.
31. Národní databáze brownfieldů: Informace o projektu. [online] [cit. 2012-03-21]. Dostupný z WWW: <<http://www.brownfieldy.cz/informace-o-projektu/#strategie-regenerace>>
32. Pivovar Děčín startuje. 2010 [online] [cit. 2012-01-07]. Dostupný z WWW: <<http://www.settimo.cz/pdf/bwm0709.pdf>>
33. Pracovní materiál MŽP ČR: Revitalizace „brownfields“ v obcích ČR: metodika monitorování a nové využívání ploch a objektů. Praha, 2003.
34. Regionální informační servis. 2006. [online] [cit. 2012-01-07]. Dostupný z WWW: <<http://www.risy.cz/cs/vyhledavace/projekty-eu/detail?id=16433>>
35. Ústecký kraj: Popis projektu „Regenerace brownfields“. [online]. 2003 [cit. 2012-04-23]. Dostupný z WWW: <http://www.kr-ustecky.cz/vismo/dokumenty2.asp?id_org=450018&id=388769&p1=110410>
36. Ústecký kraj: Definice lokality typu „brownfield“. [online]. 2003 [cit. 2012-04-23]. Dostupný z WWW: <http://www.kr-ustecky.cz/vismo/dokumenty2.asp?id_org=450018&id=431958&p1=110510>
37. Ústecký kraj: Databáze lokalit typu brownfields. [online] 2003 [cit. 2012-04-20]. Dostupný z WWW: <http://www3.kr-ustecky.cz/regenerace/database/U_kraj/hledani.php>

Zdroje obrázků:

1. Obrázek 1: [online] [cit. 2012-04-28]. Dostupný z WWW: <<http://www.panoramio.com/photo/53359618>>
2. Obrázek 2: [online] [cit. 2012-04-28]. Dostupný z WWW: <<http://aktualne.centrum.cz/domaci/fotogalerie/2012/03/19/nejzajimavejsi-stavebni-projekty-ceskych-mest/foto/457527/>>
3. Obrázek 3: [online] [cit. 2012-04-28]. Dostupný z WWW: <http://decinsky.denik.cz/zpravy_region/stavba-decinske-knihovny-13-milionu-korun-navic-20120420.html>
4. Obrázek 4: [online] [cit. 2012-04-28]. Dostupný z WWW: <http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/f/f6/D%C4%9B%C4%8D%C3%ADn%2C_pivovar%2C_z_Revolu%C4%8Dn%C3%ADho_n%C3%A1m%C4%9Bst%C3%AD.jpg>
5. Obrázek 5.: [online] [cit. 2012-04-28]. Dostupný z WWW: <http://decinsky.denik.cz/zpravy_region/pivovar-decin-slava-se-zatim-odklada20100907.html>
6. Obrázek 9: [online] [cit. 2012-04-28]. Dostupný z WWW: <<http://slatinice.nazory.cz/podnikatelskazona/podnikatelskazona.html>>
7. Obrázek 10: [online] [cit. 2012-04-28]. Dostupný z WWW: <<http://www.selskydvur.eu/cs/photogallery/22/>>
8. Obrázek 11: [online] [cit. 2012-04-28]. Dostupný z WWW: <<http://www.dvs.cz/clanek.asp?id=388560>>
9. Obrázek 12: [online] [cit. 2012-04-28]. Dostupný z WWW: <<http://www.dvs.cz/clanek.asp?id=388560>>

Seznam tabulek, grafů, map, obrázků, příloh

Tabulka 1: Počty a typy lokalit typu brownfields podle Národní databáze brownfieldů.

Tabulka 2: Počty lokality typu brownfields v obcích řešeného území.

Tabulka 3: Počty lokalit typu brownfields ve městech řešeného území.

Graf 1: Graf migrace v SO ORP Děčín

Graf 2: Graf míry registrované nezaměstnanosti v ORP Děčín

Graf 3: Podíl ekonomických subjektů podle vybraných odvětví ek. Činnosti v ORP Děčín (%)

Graf 4: Počty lokalit typu brownfields v ORP Ústeckého kraje.

Mapa 1: Administrativní členění ORP Děčín.

Mapa 2: Správní obvod Děčín, obecně – geografická mapa.

Mapa 3: Počty lokalit typu brownfields v obcích ORP Děčín podle vlastního terénního výzkumu 2012

Mapa 4: Počty lokalit typu brownfields ve městech ORP Děčín podle vlastního terénního výzkumu 2012

Mapa 5: Počty lokalit typu brownfields v ORP Děčín podle Databáze Ústeckého kraje

Mapa 6: Počty lokalit typu brownfields v ORP Děčín podle terénního šetření 2012

Obrázek 1: Restaurace Atlantic Club

Obrázek 2: Bývalá budova Atlantiku

Obrázek 3: Nová budova knihovny

Obrázek 4: S-centrum

Obrázek 5: Pivovar Děčín

Obrázek 6: Návrh Centrum Pivovar

Obrázek 7: Benar a.s. Česká kamenice

Obrázek 8: Benar a.s. Česká Kamenice

Obrázek 9: Bývalý kravín Slatinice

Obrázek 10: Hotel Selský dvůr

Obrázek 11: Lofty z kravína

Obrázek 12: Lofty z kravína

Příloha č. 1: Základní údaje o obcích

Příloha č. 2: Počty lokality typu brownfields v ORP Děčín podle databáze Ústeckého kraje

Příloha č. 3: Počty lokalit typu brownfields v ORP Děčín podle terénního šetření

Příloha č. 4: Průmyslové objekty v ORP Děčín na konci 80. let

Přílohy

Příloha č. 1: Základní údaje o obcích

Název obce	Počet obyvatel	Rozloha [ha]	Míra nezaměstnanosti - dosažitelní (%)	Hustota zalidnění (obyv./km2)
Arnoltice	353,00	553,00	23,8	63,8
Benešov nad Ploučnicí	3960,00	977,00	16,4	405,3
Bynovec	283,00	636,00	13,9	44,5
Česká Kamenice	5557,00	3877,00	15,6	143,3
Děčín	51691,00	11770,00	13,1	439,2
Dobkovice	669,00	575,00	15,7	116,3
Dobrná	456,00	881,00	23,8	51,8
Dolní Habartice	560,00	557,00	13,1	100,5
Františkov nad Ploučnicí	363,00	537,00	18,0	67,6
Heřmanov	523,00	1770,00	25,2	29,5
Horní Habartice	407,00	727,00	18,4	56,0
Hřensko	399,00	1989,00	18,4	20,1
Huntířov	763,00	1423,00	15,9	53,6
Janov	310,00	466,00	22,1	66,5
Janská	208,00	536,00	18,1	38,8
Jetřichovice	407,00	4422,00	19,2	9,2
Jílové	5209,00	3656,00	11,6	142,5
Kámen	198,00	178,00	12,9	111,2
Kunratice	268,00	1366,00	20,9	19,6
Kytlice	481,00	2676,00	14,0	18,0
Labská Stráň	205,00	288,00	15,4	71,2
Ludvíkovice	873,00	948,00	13,4	92,1
Malá Veleň	448,00	502,00	13,5	89,2
Malšovice	852,00	1303,00	15,9	65,4
Markvartice	658,00	855,00	14,6	77,0
Merboltice	168,00	825,00	42,9	20,4
Růžová	411,00	1787,00	20,8	23,0
Srbská Kamenice	214,00	1173,00	19,1	18,2

Starý Šachov	217,00	342,00	11,5	63,5
Těchlovice	542,00	1048,00	14,9	51,7
Valkeřice	422,00	1413,00	24,4	29,9
Velká Bukovina	459,00	1435,00	16,1	32,0
Verneřice	1131,00	3140,00	12,9	36,0
Veselé	317,00	738,00	16,3	43,0

Zdroj: ČSÚ

Příloha č. 2: Počty lokality typu brownfields v ORP Děčín podle databáze Ústeckého kraje

Název obce	Průmyslové objekty	Zemědělské objekty	Obytné objekty	Jiné
Arnoltice	0	0	0	0
Benešov nad Ploučnicí	2	1	0	1
Bynovec	0	0	0	0
Česká Kamenice	6	0	3	5
Děčín	8	1	8	4
Dobkovice	1	0	0	0
Dobrná	0	1	0	0
Dolní Habartice	0	0	0	0
Františkov nad Ploučnicí	0	0	0	0
Heřmanov	0	0	0	0
Horní Habartice	0	0	0	0
Hřensko	0	0	0	0
Huntířov	0	1	0	0
Janov	0	0	0	0
Janská	0	1	0	0
Jetřichovice	0	0	1	1
Jílové	0	1	3	1
Kámen	0	0	0	0
Kunratice	0	0	0	0
Kytlice	0	0	1	0
Labská Stráň	0	0	0	0
Ludvíkovice	0	0	0	0
Malá Veleň	0	0	0	0

Malšovice	0	0	0	0
Markvartice	0	0	0	2
Merboltice	0	0	0	0
Růžová	0	0	0	0
Srbská Kamenice	0	1	0	0
Starý Šachov	0	0	1	0
Těchlovice	0	0	0	0
Valkeřice	0	0	0	0
Velká Bukovina	0	0	0	0
Verneřice	0	2	1	0
Veselé	0	0	0	0

Zdroj: Ústecký kraj

Příloha č. 3: Počty lokalit typu brownfields v ORP Děčín podle terénního šetření

Město	Průmyslové objekty	Zemědělské objekty	Obytné objekty	Jiné
Arnoltice	0	0	2	0
Benešov nad Ploučnicí	2	0	2	2
Bynovec	0	0	0	0
Česká kamenice	3	0	4	3
Děčín	8	0	4	2
Dobkovice	0	0	1	1
Dobrná	0	0	0	0
Dolní Habartice	0	0	0	0
Františkov nad Ploučnicí	0	0	2	1
Heřmanov	0	0	2	0
Horní Habartice	0	0	1	0
Hřensko	0	0	2	3
Huntířov	0	0	3	1
Janov	0	1	0	0
Janská	0	0	0	0
Jetřichovice	0	0	0	1
Jílové	1	1	4	3
Kámen	0	0	0	0
Kunratice	1	0	2	0

Kytlice	0	0	0	0
Labská Stráň	0	1	0	1
Ludvíkovice	0	0	0	1
Malá Veleň	0	0	2	0
Malšovice	0	3	0	0
Markvartice	0	0	1	1
Merboltice	0	0	4	0
Růžová	0	0	1	0
Srbská Kamenice	0	0	0	0
Starý Šachov	0	0	2	0
Těchlovice	0	0	1	0
Valkeřice	0	1	4	0
Velká Bukovina	0	0	1	0
Verneřice	0	3	4	0
Veselé	0	1	0	0

Zdroj: Vlastní data

Příloha č. 4: Průmyslové objekty v ORP Děčín na konci 80.let

Průmyslové objekty v ORP Děčín na konci 80.let		
Název	Město	Počet pracovníků
SC Plyn., Ústí N/L.	Arnoltice	0
Benar, Benešov N/P	Benešov nad Ploučnicí	19
Benr, Benešov N/P	Benešov nad Ploučnicí	59
Benar, Benešov N/P	Benešov nad Ploučnicí	621
KOH-I-NOOR Děčín	Benešov nad Ploučnicí	84
Mikov Mikulášovice	Benešov nad Ploučnicí	162
Benar, Benešov N/P	Česká Kamenice	78
Bonex, Teplice	Česká Kamenice	228
Narex, Praha	Česká Kamenice	52
Drub. záv. Přišov	Česká Kamenice	194
Konz. a Drozd. Ústí N/L	Česká kamenice	3
SVC Papírny Štětí	Česká Kamenice	446
TST, TOS Varnsdorf	Česká Kamenice	101
Astrid, Praha	Děčín	49
Benar, Benešov N/P	Děčín	159

Centroflor, D.Poustevna	Děčín	222
Čokoládovny Praha Diana	Děčín	30
Čokoládovny Praha Diana	Děčín	432
Desto Děčín	Děčín	620
Ferox, Děčín	Děčín	863
Ker. záv., Most	Děčín	114
KOH-I-NOOR, Děčín	Děčín	506
KOH-I-NOOR, Děčín	Děčín	330
Kovohutě, Děčín	Děčín	760
Kovošrot, Děčín	Děčín	211
Mitop, Mimoň	Děčín	168
Narex, Praha	Děčín	454
Pradel. CES. Příze	Děčín	214
cihelny, Teplice	Děčín	10
El.,K.P., Komořany	Děčín	24
Plyni. KP., Ústí N/L.	Děčín	118
Konz. a drozd.	Děčín	145
Mlek. KP,Bohušovice	Děčín	42
Pek. a Cukr., Liberec,	Děčín	284
SCEZ, Děčí	Děčín	79
SCEZ, Děčín	Děčín	341
Severka Cvikov	Děčín	134
Severografice, Ústí N/L	Děčín	31
Severografice, Ústí N/L	Děčín	164
Severokamen, Liberec	Děčín	14
Sigma Ústí N/L.	Děčín	230
Spolek, Ústí N/L	Děčín	116
Stavokonstrukce PHA.	Děčín	582
Strojbal, H.Král..	Děčín	53
SVC Drev.zav., Č. Lípa	Děčín	89
SVC Papírny Štětí	Děčín	19
SVC Pivovary KP Louny	Děčín	113
SVC.Masny,KP	Děčín	81
Žel.opr. a stroj., Č. Lípa	Děčín	256
ZPA Kosire,K.P.Praha	Děčín	299

ZSE Kablo Kladno	Děčín	736
Prefa, Ústí nad Labem	Dobkovice	126
SVC Dřev.záv.Čes.Lípa	Dobkovice	22
KOH-I-NOOR Děčín	Jílové	157
Rudné doly, Příbram	Jílové	40
SVC Papírny Štětí	Jílové	309
Kovošrot Děčín	Kytlice	0
Kovošrot Děčín	Kytlice	0
Kartáčovny Pelhřimov	Verneřice	49

Zdroj: Podniky ústředně řízeného průmyslu, databáze Federální statistický úřad 1989.