

UNIVERZITA PALACKÉHO V OLOMOUCI

PŘÍRODOVĚDECKÁ FAKULTA

KATEDRA GEOGRAFIE



**Specifika regenerace brownfieldů ve venkovském prostoru:
případová studie z ORP Holice**

Bakalářská práce

Eliška Horčíčková

Vedoucí práce: Mgr. Stanislav MARTINÁT, Ph.D.

Olomouc 2023

Bibliografický záznam

Autor (osobní číslo): Eliška Horčíčková (R19099)

Studijní program: Regionální geografie

Název práce: Specifika regenerace brownfieldů ve venkovském prostoru: případová studie z ORP Holice

Title of thesis: Specifics of regeneration of the brownfields in the rural area: case study of district ORP Holice

Vedoucí práce: Mgr. Stanislav MARTINÁT, Ph.D.

Rozsah práce: 57 s. (58 000 znaků)

Abstrakt: Tato bakalářská práce se zabývá problematikou regenerace brownfieldů ve venkovském prostoru. Jako případová studie bylo zvoleno SO ORP Holice v Pardubickém kraji. V teoretické části je vypracováno teoretické ukotvení brownfieldů a socio-ekonomický profil zkoumaného území. V praktické části byla vytvořena databáze brownfieldů a analýza dotazníkového šetření. Součástí práce jsou grafické přílohy v podobě grafů a map, které vizualizují výsledky práce. Cílem této práce bylo zanalyzovat a zhodnotit vznik a následný vývoj brownfieldů SO ORP Holice a vytvořit tak ucelený obraz tohoto fenoménu.

Klíčová slova: brownfield, Holice zemědělství, průmysl, revitalizace, rozvoj

Abstract: This bachelor's thesis deals with the regeneration of brownfields in rural areas. The SO ORP Holice in the Pardubice Region was chosen as a case study. In the theoretical part, the anchoring of brownfields and the socio-economic profile of the studied area are elaborated. In the practical part, a database of brownfields and an analysis of the questionnaire survey were created. Graphical annexes in the form of charts and maps are part of the work to visualize the results. The aim of this thesis was to analyze and evaluate the origin and subsequent development of brownfields in SO ORP Holice and thus to create a comprehensive picture of this phenomenon.

Keywords: brownfield, Holice, agriculture, industry, revitalization, development

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci vypracovala samostatně a všechny použité zdroje řádně citovala v příslušném seznamu.

V Olomouci dne _____

Podpis _____

Ráda bych na tomto místě poděkovala Mgr. Stanislavu Martinátovi, Ph.D. za jeho vstřícnost, odborné vedení a cenné rady při zpracování této práce a během konzultací. Dále bych také chtěla poděkovat své rodině a blízkým za motivaci a podporu při psaní bakalářské práce.

UNIVERZITA PALACKÉHO V OLOMOUCI

Přírodovědecká fakulta

Akademický rok: 2020/2021

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení: Eliška HORČIČKOVÁ
Osobní číslo: R19099
Studijní program: B1301 Geografie
Studijní obor: Regionální geografie
Téma práce: Specifika regenerace brownfieldů ve venkovském prostoru: případová studie z ORP Holice
Zadávající katedra: Katedra geografie

Zásady pro vypracování

Intenzita studia socio-ekonomických a environmentálních souvislostí výskytu a regenerace brownfieldů v České republice odráží intenzitu ekonomické a sociální transformace, jakou naše země za poslední tři dekády prošla. Řada společností či celých oborů zcela zanikla, řada oborů se transformovala a přesunula své aktivity jinde, vyvíjí se také celá společnost a názory obyvatelstva. Jedním z důsledků těchto změn je i častá existence brownfieldů, tedy ploch či objektů, které byly dříve ekonomicky využívány, v průběhu transformace ale byly opuštěny či jsou nedostatečně využívány. Zatímco v městském prostoru atraktivně lokalizované brownfieldy nalézají relativně rychle nová využití, ve venkovském prostoru je situace jiná. Zřetelně jiná jsou specifika postzemědělských brownfieldů. Cílem práce je zhodnotit vznik, vývoj a regeneraci různých typů brownfieldů objevujících se ve venkovském prostoru. Zajímají nás také specifika hybných sil jejich vzniku a regenerace. Modelovou oblastí pro výzkum bude oblast ORP Holice v Pardubickém kraji. V teoretické části práce bude pozornost věnována vymezení základních pojmů týkajících se geografických a sociálně-vědních studií k tematice brownfieldů. V empirické části práce bude nejdříve vytvořen sociálně-ekonomický profil ORP Holice s důrazem na analýzu hybných sil vzniku a existence brownfieldů v různých typech venkova. Poté bude ve spolupráci s decizní sférou vypracována databáze brownfieldů pro modelové území. Další fází výzkumu bude identifikace několika odlišných ploch různých typů brownfieldů, které budou detailně zkoumány (bude provedena rekonstrukční analýza jejich vzniku, vývoje a současného stavu regenerace). Následně bude provedeno dotazníkové šetření mezi obyvateli vybraných obcí ORP Holice. Závěrem budou formulována doporučení pro lokální správu, jak přistupovat k regeneraci venkovských brownfieldů.

Rozsah pracovní zprávy: 5 000 – 8 000 slov
Rozsah grafických prací: Podle potřeb zadání
Forma zpracování bakalářské práce: tištěná

Seznam doporučené literatury:

KADERÁBKOVÁ, Božena a Marian PIECHA. *Brownfields – jak vznikají a co s nimi*. C. H. Beck, 2009, 146 s. ISBN 978-80-7400-123-9.
DOLEŽELOVÁ, Lucie. *Regenerace brownfieldů: vývoj politik a příklady realizací*. Praha: IREAS, 2015, 112 s. ISBN 978-80-86684-96-3.
Národní strategie regenerací brownfieldů 2019-2024 [online]. Ministerstvo průmyslu a obchodu a Agentura CzechInvest, Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo životního prostředí, 2019 [cit. 2021-01-28]. Dostupné z: <https://www.mpo.cz/assets/cz/podnikani/dotace-a-podpora-podnikani/podpora-brownfieldu/2019/8/NSRB-2019-2024.pdf>
SKÁLA, Jan, Radim VÁCHA, Jarmila ČECHMÁNKOVÁ a Viera HORVÁTHOVÁ. Various Aspects of the Genesis and Perspectives on Agricultural Brownfields in the Czech Republic. *Moravian Geographical Reports* [online]. 2013, 21(2), 46-55 [cit. 2021-01-28]. ISSN 1210-8812. Dostupné z: doi:10.2478/mgr-2013-0010
NOVOTNÁ, Eliška a Martin MUSIL. *PROMĚNA VENKOVSKÝCH BROWNFIELDŮ V KOMUNITNÍ CENTRA* [online]. [cit. 2021-01-28]. Dostupné z:

<http://www.uur.cz/images/1-uzemni-planovani-a-stavebni-rad/politika-architektury/implementace/tema8/novinky-uur/008-promena-venkovskych-brownfieldu-novotna-musil.pdf>

Vedoucí bakalářské práce: **Mgr. Stanislav Martinát, Ph.D.**
Katedra geografie

Datum zadání bakalářské práce: **29. ledna 2021**
Termín odevzdání bakalářské práce: **30. dubna 2022**

L.S.

doc. RNDr. Martin Kubala, Ph.D.
děkan

prof. RNDr. Marián Halás, Ph.D.
vedoucí katedry

V Olomouci dne 29. ledna 2021

Obsah

1	Úvod	8
2	Cíle práce	9
3	Stručné vymezení studovaného území	9
4	Metodika	12
4.1	Teoretické ukotvení problematiky brownfieldů	14
4.2	Klasifikace brownfieldů	15
4.3	Vznik a regenerace brownfieldů	16
5	Profil oblasti a hybné síly vzniku brownfieldů v SO ORP Holice	17
6	Současný stav brownfieldů na území SO ORP Holice	20
6.1	Revitalizované brownfieldy	22
6.2	Současné brownfieldy	31
6.3	Potenciální brownfieldy	36
6.4	Fotodokumentace	39
7	Dotazníkové šetření	45
8	Závěr	51
9	Summary	52
10	Použitá literatura a informační zdroje	53
11	Seznam tabulek	56
12	Seznam obrázků	56

1 Úvod

Brownfieldy a jejich regenerace se v posledních letech staly aktuálním tématem. Jedná se o opuštěné a nevyužívané objekty, které mají silný ekonomický potenciál. Jejich existence má negativní vliv jak na ekonomickou, tak sociální sféru svého okolí. Právě proto je jejich regenerace prioritou územního rozvoje České republiky. Velký nárůst těchto ploch u nás nastal po transformaci ekonomiky, která přišla se změnou politického režimu v roce 1989. Hlavní problém obnovy těchto ploch představuje potřeba počáteční investice a existence levnější možnosti, takzvaných greenfields. Zatímco je problematika brownfieldů ve velkých městech aktivně řešena, regeneraci brownfieldů ve venkovském prostoru se tolik pozornosti nevěnuje. Takovou oblastí je například území SO ORP Holic. Právě na tomto území bude v této práci provedena případová studie regenerace brownfieldů.

2 Cíle práce

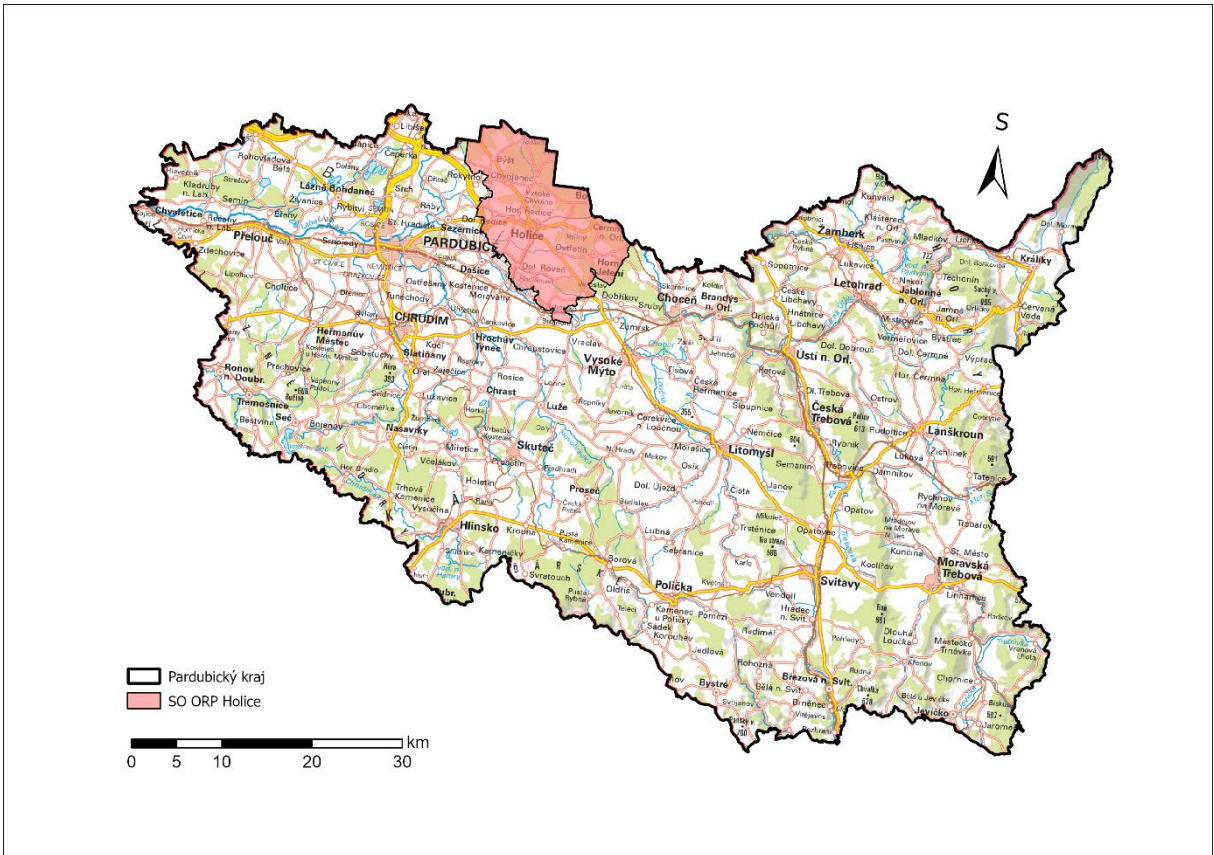
Hlavním cílem této bakalářské práce je komplexní analýza vzniku, vývoje a regenerace brownfieldů ve venkovském prostoru SO ORP Holice. Analýza se bude také zabývat příčinou a hybnými silami vzniku brownfieldů na tomto území a jejich specifiky. V práci bude vypracován sociálně-ekonomický profil území společně s databází ploch a objektů, které můžeme řadit mezi brownfieldy, které budou detailně zkoumány. Dalším cílem je vypracování a závěrečná analýza dotazníku, který bude pro potřeby téhle práce vytvořen a distribuován obyvatelům zkoumaného území. V závěru práce budeme schopni vyhodnotit současný stav brownfieldů a přístup k jejich regeneraci.

3 Stručné vymezení studovaného území

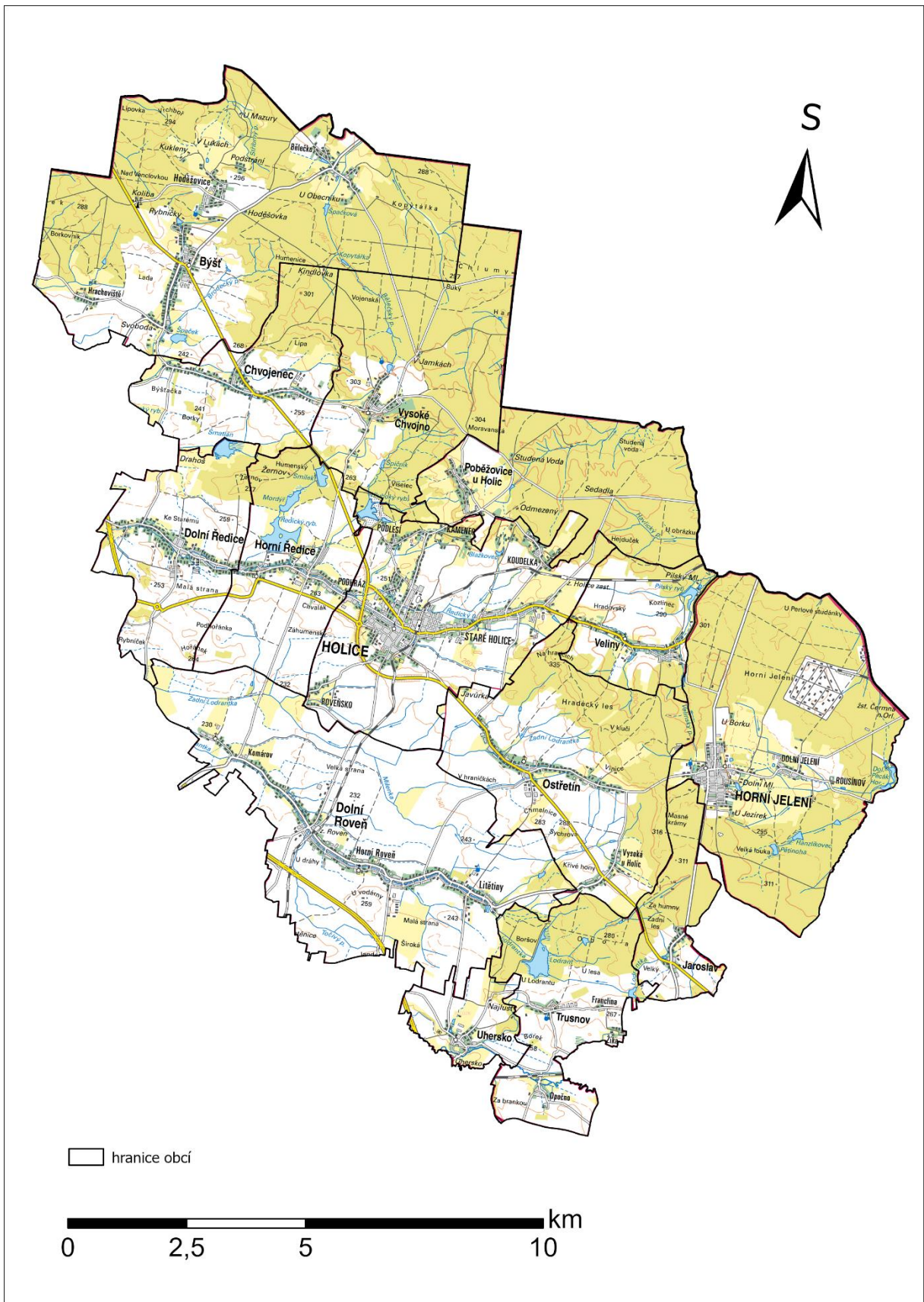
Správní obvod obce s rozšířenou působností Holice se nachází na severu Pardubického kraje na severovýchodním okraji Pardubického okresu. Pod Holice spadá 14 obcí, z toho pouze 2 jsou města. Tento správní obvod má 3. nejnižší počet obyvatel v Pardubickém kraji, a to 17 945 obyvatel, z toho 36,50 % žije právě v Holicích. Mimo jiné má SO ORP Holice 2. nejmenší hodnotu nezaměstnanosti v Pardubickém kraji – 1,47 %. Tento region prodělává v posledních 5 letech silný rozvoj bytové výstavby, v průměru čtyři byty na 1000 obyvatel ročně. (ČSÚ 2021).

Z ekonomického hlediska můžeme zkoumané území nazvat zemědělskou oblastí, což způsobilo příznivé umístění ve východočeské tabuli, která je svými přírodními podmínkami ideální pro zemědělskou produkci. Zemědělská i průmyslová produkce byla silně poznamenána změnami politického režimu v minulém století, což zapříčinilo vznik mnoha brownfieldů, které se během posledních dekád vracely zpátky do chodu. Z území odvádí vodu řeka 2. řádu – Loučná.

V ORP vede nově spuštěný úsek dálnice R35, tato dálnice má spojit Prahu a Olomouc. Dále tu vede silnice I/35, která křížuje Českou republiku od polského hraničního přechodu – Porajów, až po hraniční přechod se Slovenskem – Bumbálka – Makov.



Obrázek 1: Vymezení SO ORP Holice v rámci Pardubického kraje (zdroj: ArcČR500, ČUZK)



Obrázek 2: Území SO ORP Holice (zdroj: ArcČR500, ČUZK)

4 Metodika

Pro začátek práce bylo důležité nastudování literatury zabývající se danou problematikou. Poté musíme vymezit brownfieldy na území SO ORP Holice. Bohužel neexistuje žádný úplný seznam současných brownfieldů na území SO ORP Holice, nejbližší je katalog brownfieldů Pardubického kraje (odkaz), tento katalog však nemá aktualizované údaje a nachází se zde pouze brownfieldy, které jsou nebo byly v posledních letech na prodej. K vytvoření vhodné klasifikace brownfieldů na zkoumaném území musíme uplatnit více způsobů. První způsob je vlastní výzkum v terénu, při kterém jsou objekty posuzovány podle typických znaků brownfieldu – opuštěný, chátrající, zanedbaný objekt. Dalšími možnostmi je využití leteckých snímků, práce s portálem územního plánování Pardubického kraje, komunikace s decizní sférou oblasti a místními kronikáři, popřípadě majiteli zkoumaných objektů. V této práci bude uplatněno dotazníkové šetření mezi obyvateli obcí, které také pomůže určit brownfieldy, které už neexistují, nebo naopak objekty, které jsou na cestě k tomu se brownfieldem stát. Brownfieldy budou tak rozděleny na 3 typy. První typ jsou bývalé brownfieldy, tedy objekty, které prošly renovací nebo byly zničeny, druhý typ jsou brownfieldy současné a poslední typ zahrnuje budoucí potenciální brownfieldy. Pro porovnání změn ploch některých brownfieldů byly využity ortofoto snímky a jejich následná analýza, která vhodně dokumentuje vývoj a regeneraci cílových objektů.

V práci byl také vytvořen sociálně-ekonomický profil SO ORP Holice, kde byl kladen důraz na hybné síly vzniku brownfieldů. V rámci stěžejní části práce bylo provedeno dotazníkové šetření a jeho následná analýza. Dotazníky byly distribuovány jak pomocí internetu, tak v tištěné formě a celkově bylo získáno 98 odpovědí. Dotazníky zjišťovaly občanské povědomí o problematice a výskytu brownfieldů v jejich okolí a názory, jak by s těmito plochami mělo být naloženo. Sběr informací byl také obohacen o hovory s pamětníky, rodáky a kronikáři, kteří poskytli obohacující poznatky ohledně zkoumaných objektů a jejich vývoje v posledních dekadách, jakožto poznatků o vývoji a změnách na celém území. Další důležitou složkou práce byla komunikace s místní decizní sférou, kdy se mi podařilo zkontaktovat několik starostů a zastupitelů obcí, kteří poskytli informace o problémových areálech a postoje veřejnosti k nim, jakožto možnostem dalšího rozvoje problémových ploch i budoucích příležitostí pro zkoumané území. Pro upřesnění informací

u některých zkoumaných areálů se mi podařilo spojit s provozovateli nebo rovnou majiteli areálů, kteří mnohdy poskytli cenné informace o stavu a případné regeneraci objektu.

4.1 Teoretické ukotvení problematiky brownfieldů

Brownfield je relativně nový pojem, který vznikl ve Velké Británii. K nám se dostal a místo doslovného překladu se ujalo původní anglické slovo brownfield, které má mnoho definic. Definice dle Ministerstva průmyslu a obchodu zní: „Brownfield je nemovitost (pozemek, objekt, areál), která je nedostatečně využívána, zanedbaná a může být i kontaminovaná. Vzniká jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské či jiné aktivity. Brownfield nelze vhodně a efektivně využívat, aniž by proběhl proces jeho regenerace.“ (MPO 2019).

Brownfieldy se mohou vyskytovat téměř všude, a vzhledem k povaze objektu se často vyskytují v lukrativních oblastech, jako jsou zázemí velkých měst, venkov nebo průmyslové zóny. Tyto objekty si mohou nést ekonomickou zátěž, a pokud se jedná o brownfield v městském zázemí, často zde dochází ke snížení ekonomického potenciálu okolí a postupné ztrátě zájmu o rozvoj této oblasti (Frantál a kol., 2013). Přítomnost brownfieldů tak negativně ovlivňuje městský prostor a přímo tak podporuje suburbanizaci. Tento jev však lze zvrátit, pokud budou brownfieldy efektivně přeměněny na opět funkční oblasti. Tento proces nazýváme recyklace městského území (Kadeřábková, Piecha 2009). Zatímco brownfieldy městského typu jsou často cílem investorů, venkovskému prostoru se tolik pozornosti nevěnuje. Rurální lokality mají menší investiční potenciál a ve většině případů se jedná o zemědělské brownfieldy, které mají oproti průmyslovým menší plochu a nižší ekologická rizika. S aktuálním tématem revitalizace zemědělských brownfieldů se nejčastěji setkáme v Olomouckém a Zlínském kraji, kde je podíl brownfieldů zemědělského původu nadpoloviční. (Skála, Vácha, Čechmánková, Horváthová, 2012)

4.2 Klasifikace brownfieldů

Brownfieldy lze dělit mnoha způsoby, nejčastější způsob dělení je podle jejich dřívějšího účelu. V takovém případě je klasifikujeme na zemědělské, průmyslové, vojenské, rezidenční atd. Dalšími kritérii, které nám pomohou rozdělit brownfieldy, mohou být – ekologická zátěž, velikost oblasti, vlastnické poměry a v neposlední řadě ekonomická atraktivita. Právě dělení brownfieldů podle ekonomické aktivity je pro jejich úspěšnou regeneraci nejdůležitější, neboť nám umožňuje klasifikovat brownfieldy podle jejich investiční atraktivity. Tato kategorie se rozděluje do následujících 5 skupin. (Kadeřábková, Piecha 2009)

1. Projekty s nulovou bilancí – do této skupiny řadíme brownfieldy, u kterých není potřeba je financovat z veřejných prostředků, neboť jsou v dobrém stavu nebo dobře situované a postará se o ně sám trh.
2. Projekty s mírnou podporou – tento typ brownfieldů je stále v poměrně dobrém stavu, ale je zde potřeba finanční podpory z veřejných prostředků.
3. Nekomerční projekty – tyto objekty je snaha revitalizovat hlavně kvůli okolí, které přítomnost brownfieldu znehodnocuje. Na tyto brownfieldy jsou často čerpány finance ze strukturálních fondů.
4. Nebezpečné projekty – jak název napovídá, tyto objekty jsou v havarijním stavu a představují přímé riziko pro své okolí. Pokud se nenajde odpovědná osoba, která má stav objektu na svědomí, tak je částka na regeneraci lokality pokryta z veřejných prostředků.
5. Ostatní projekty – do této kategorie řadíme pro investory neatraktivní brownfieldy, které se nachází v nevýnosných oblastech. Převažuje tu nabídka nad poptávkou.

Samozřejmě, ekonomická atraktivita a původní účel nejsou jedinými důležitými podmínkami pro regeneraci brownfieldu, je tu spousta jiných faktorů, které musí případný investor brát v potaz, jako dostupnost a infrastruktura lokality (Kadeřábková, Piecha 2009).

4.3 Vznik a regenerace brownfieldů

Pro lepší pochopení problematiky brownfieldů a jejich vzniku a regenerace si také musíme zodpovědět, jakým způsobem tyto plochy vznikají, jak je možné postižené oblasti přeměnit a s jakými problémy se tento proces může potýkat.

Brownfieldy vznikají na základě různých sociálních a ekonomických změn. Mezi nejčastější důvody patří změny politických režimů, útlum hospodářského odvětví, nedostatek financí nebo nevyjasněné vlastnické vztahy. (Kadeřábková, Piecha 2009) V České republice nastal skokový nárůst počtu opuštěných objektů během privatizace po transformaci české ekonomiky v 90. letech minulého století. Dnes se obnovou brownfieldů zabývá agentura CzechInvest a Ministerstvo průmyslu a obchodu, které spravuje Národní strategii regenerace brownfieldů, která regeneraci brownfieldů definuje jako proces, při kterém se plocha připraví na své další využití. To zahrnuje rekultivaci, sanaci, rekonstrukci a modernizaci objektu.

Hlavní překážkou této problematiky je fakt, že pro investory je mnohem lukrativnější investovat do takzvaných „greenfields“, u nás častěji nazývaných zelené louky, což jsou volné plochy, které za sebou nemají žádný urbanistický zásah a jsou určeny k rezidenční nebo komerční zástavbě. Tyto plochy si nenesou žádnou ekologickou zátěž a je tak levnější na nich budovat (Kadeřábková, Piecha 2009). V důsledku častějšího využívání zelených luk dochází k jevu zvanému urban sprawl, což je nežádoucí expanze zástavby do volné krajiny, která negativně ovlivňuje vývoj obcí, zejména díky své mono funkčnosti. Tomuto rozvoji napomáhá neefektivní práce s územním plánováním, která by takovýmto nepřirozeným zásahům do rozvoje obce zabraňovala. Tento jev lze sledovat i v obytné zástavbě, kdy na krajích obcí vznikají rozsáhlá sídliště (tzv. „satelity“) bez poskytování jakýchkoliv služeb. Proto jsou takováto místa nebezpečným centrem generace zbytné individuální automobilové dopravy, která míří za službami do jiných částí měst. Dalšími překážkami v regeneraci brownfieldů je malé povědomí veřejnosti a omezená pozornost akademické obce.

5 Profil oblasti a hybné síly vzniku brownfieldů v SO ORP Holice

Historicky bylo území SO ORP Holice rozděleno na 2 mikroregiony, západní část byla od historie slučována pod Pardubice, případně v dálné historii pod Chvojnovské panství, zatímco východní část spadala pod Vysoké Mýto. To bylo dáno lepší spádovostí a dostupností velkých měst. Zatímco Holice jsou obcím na východní straně území sice blíž, bylo historicky dostupnější město Vysoké Mýto, a to díky dobré dopravní infrastruktuře. Obce Horní Jelení, Jaroslav, Trusnov a Uhersko se pod správu města Holic dostaly až v roce 2003 se vznikem správních obvodů s rozšířenou působností, po zrušení okresních úřadů.

Historicky se obec Holice považuje za silné průmyslové město s tradicí hlavně v obuvnickém průmyslu. Rozmach tu nastal po roce 1901, kdy byla v Holicích zavedena strojová výroba obuvi a město mělo hned 2 výrobní závody firmy Zikmund Stein, která patřila k největším v Rakousku-Uhersku. Fungovaly tu také další závody pod jinými německými firmami. Celosvětová finanční krize v 20. letech se podepsala i na výrobě v Holicích, výroba začala pomalu klesat. Holice se pokusily ševcovskou tradici zachovat domluvou s Baťou, který souhlasil s otevřením výrobního závodu v Holicích, kvůli napjaté politické situaci 30. let se tak však nikdy nestalo. V následujících letech byl úpadek utvrzen válkou, která přeměnila výrobní na válečnou produkci. S nástupem komunismu po válce se veškeré výrobní závody znárodnily a byly připojeny do národního podniku Botana, i přes to byly nakonec všechny výrobní přesunuty a místo nich se v Holicích uchytila linka obráběcích strojů, která funguje do dnes. Výroba obuvi tak zcela z města vymizela. Dnes působí město Holice pro svůj region hlavně jako kulturní centrum s pestrou škálou služeb, vzdělávacími zařízeními a prostory pro veřejné akce. (Václav Kment 2021)

Druhou největší obcí za Holicemi je v rámci SO ORP Holice město Horní Jelení. Toto město bylo v minulosti známé pro rybníkářství, kdy tu bylo rodem Pernštejnů zřízeno 11 rybníků. Do dnešní doby se dochovaly pouze 3, přičemž jeden ze zbylých rybníků se v minulém století postaral o popularitu, neboť z něho byly udělané lázně a koupaliště. Horní Jelení jako mnoho jiných českých obcí disponovalo vlastním pivovarem a spoustou menších průmyslových a zemědělských výroben. Do dnešní doby se jich z 20. století moc nedochovalo, přesto je obyvatelstvo ekonomicky aktivní a na území obce je dnes 226 aktivních podnikatelských subjektů. Z toho největší podíl se zabývá průmyslem a dále obchodem a stavebnictvím. Severovýchodní strana území SO ORP Holice je pokryta lesy,

ze severní části se jedná o Hradecké lesy, z východní strany se jedná o Choceňské lesy, s občasnými úseky patřícími soukromníkům. V důsledku blízkosti rozlehlého lesa mají obce na této straně území, jako Chvojenec, Býšť a Vysoké Chvojno, mimo zemědělské tradice také lesnickou. Naproti tomu jihozápadní strana Holického ORP disponovala v historii rybníkářskou tradicí, jmenovitě se jedná o obce Uhersko, Trusnov, Jaroslav a také dříve zmíněné Horní Jelení. Většina těchto rybníků však s postupem času a rozmachem a modernizací zemědělství zanikla a dnes jsou na jejich místě pole a louky, sloužící místním zemědělským areálům. Ostatní obce v centrální části SO ORP Holice, jako Dolní Roveň, Ředice a Ostřetín, jsou typické komunikační obce, což znamená, že je obec vystavěna podél dopravní komunikace, její tvar je značně protáhlý a zpravidla nemá žádnou náves. Toho šikovně využili investoři v Dolní Rovni, když bylo na okraji obce zřízeno dobře dostupné Logistické centrum.

Holice i blízké okolí měly v minulosti velký počet menších podnikatelů, který byl jako všude jinde zlikvidován komunistickým režimem. Po pádu totality a restitucích, kdy se průmyslové, zemědělské a obchodní objekty vracely zpět do rukou původních vlastníků, se spouště z těchto objektů navrátil původní účel nebo se pro ně našlo jiné využití, ale nezanedbatelná část byla v důsledku změn opuštěna a chátrala. V rámci územního plánování a rozvoje oblasti se v posledních letech podařilo velkou část těchto prostor zrenovovat a najít jim nový účel.

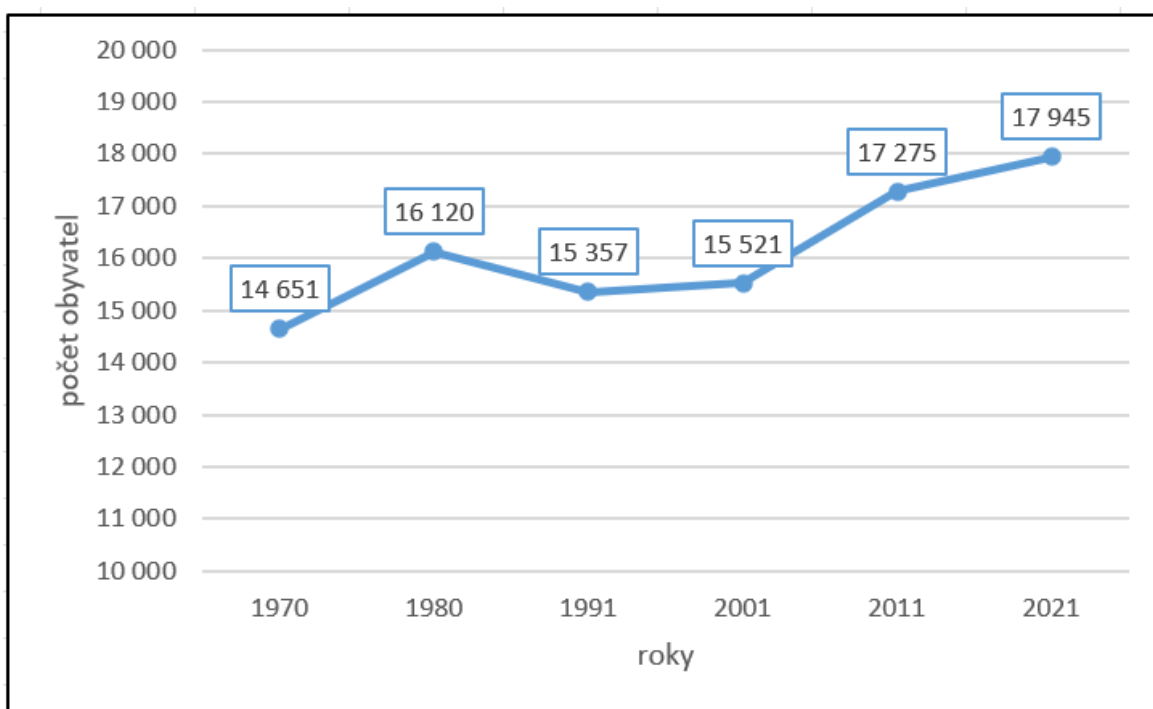
Jak můžeme vidět v tabulce 1, stejně jako v těchto městech je i v celém ORP dnes nejvyšší počet podnikatelských subjektů v průmyslu, a to přesněji určeno v zpracovatelském odvětví, v rámci výroby kovových konstrukcí a kovodělných výrobků. Typickým a také největším představitelem takové výroby na území Holicka je firma Junker, která kromě výrobního závodu založila Technickou akademii. Jak můžeme dále vidět, vysoký podíl má také velkoobchod a maloobchod, na čemž se v posledních letech podílí rozvoj Retail parku v Holicích.

Tabulka 1: Počty ekonomických subjektů podle převažující činnosti v SO ORP Holice

Sekce	Zemědělství, Lesnictví a rybníkářství	Průmysl	Velkoobchod a Maloobchod	Stavebnictví	Profesní vědecké a technické činnosti
SO ORP Holice	321	1076	843	600	417

Zdroj: CZSO, 2023

Ačkoli má SO ORP Holice hustotu zalidnění pod krajským průměrem (kraj Pardubice 112 osob/km², SO ORP Holice 84 osob/km²), tak se region v posledních letech řadí k několika málo dalším regionům Pardubického kraje, který má vysoké číslo počtu přistěhovalých na tisíc obyvatel. Dalším pozitivním demografickým jevem je průměrně mladší obyvatelstvo. Je tu pouze 19,9% podíl obyvatel, kteří se řadí do věkové skupiny 65+. Tyto pozitivní jevy můžeme přičítat rozvoji bytové výstavby a kladnému umístění Holic, které lákají mladé lidi na levné bydlení a dobrou dopravní dostupnost do větších měst, jako jsou Pardubice a Hradec Králové, které skýtají četné pracovní příležitosti. Jak můžeme vidět na obrázku 3, od roku 2001 vývoj počtu obyvatel v posledních letech stoupá. Nejvyšší nárůst počtu obyvatel zde nastal v letech 2001 až 2011, kdy se tu začalo znovu rozvíjet a zakládat více menších firem, které poskytly pracovní místa a investiční příležitosti v regionu.



Obrázek 3: Graf vývoje počtu obyvatel od roku 1970 v SO ORP Holice (zdroj: CZSO, 2023)

Na grafu také můžeme sledovat úbytek obyvatel, který zde nastal v 80. letech v důsledku neefektivního hospodářství centrálně plánované ekonomiky. Počet obyvatel začal stoupat až s příchodem dalšího milénia, což můžeme spojit se změnou a přijetím nového ekonomického systému tržní ekonomiky, otevřením trhu a podporou navrácení soukromého podnikání. Mnoho podniků, které byly během minulého režimu znárodněny, se navrátily zpět původním majitelům nebo jejich dědicům v takzvané malé restituci, která v tomto regionu proběhla celkem úspěšně, i když za sebou nechala mnoho nevyužitých

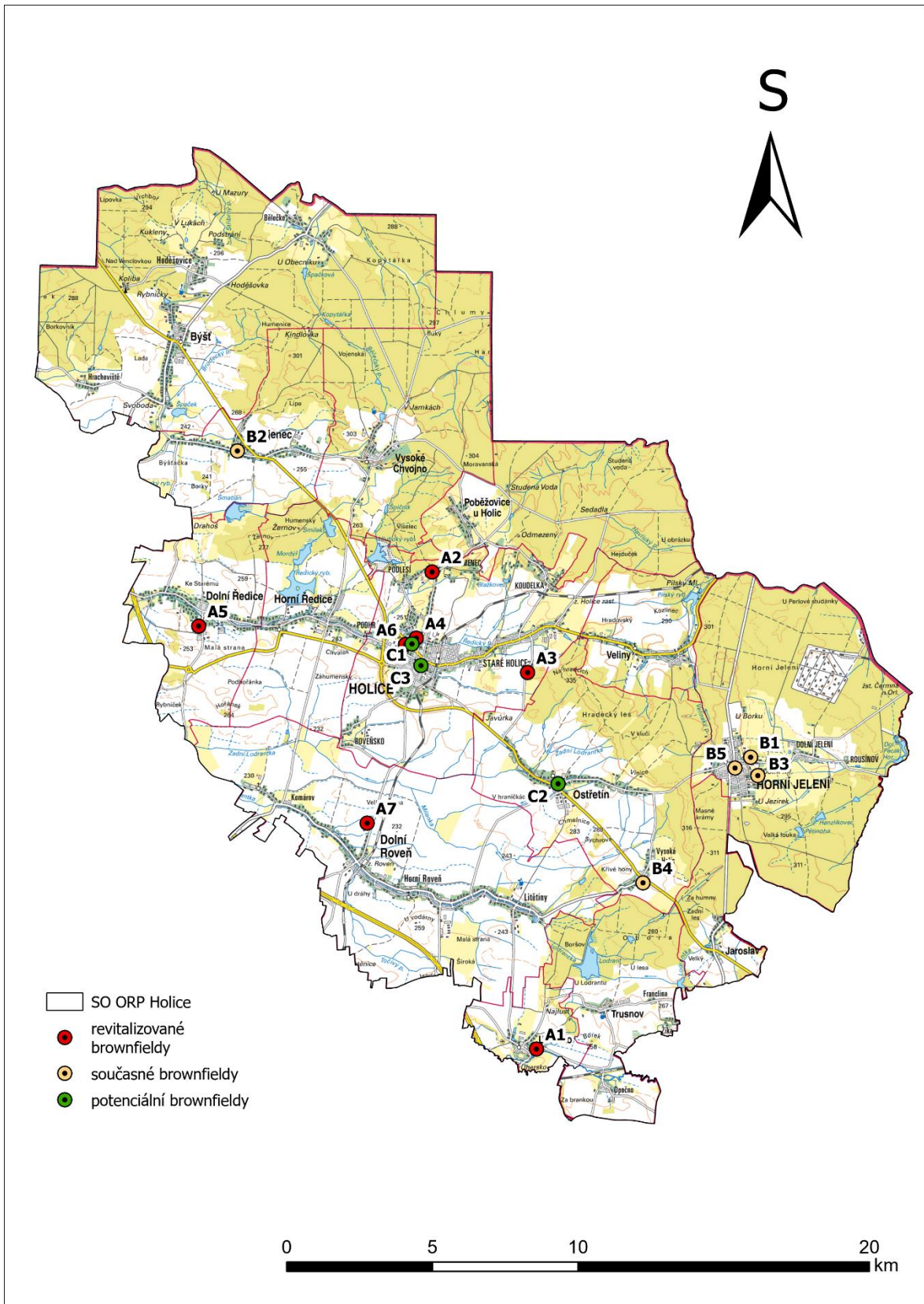
ploch. Jednalo se o objekty jak zemědělského a průmyslového, tak i vojenského a rezidenčního původu, které na své další využití čekaly mnoho let.

Z tohoto vyplývá, že nejsilnější hybnou silou vzniku brownfieldů byla změna politického režimu v roce 1989, po které následoval rozvoj soukromého podnikání a tržní ekonomiky, která odpovídá zákonu nabídky a poptávky.

6 Současný stav brownfieldů na území SO ORP Holice

Na území SO ORP Holice se nám podařilo dohledat na základě sběru informací od místní decizní sféry, majitelů zkoumaných objektů a místních lidí 15 lokalit (obr. 4) o celkové rozloze 258 000 m², které můžeme rozdělit na 3 druhy brownfieldů. V první skupině, kterou jsou revitalizované brownfieldy, se nám podařilo identifikovat 7 objektů (tab. 3). Tyto brownfieldy většinou vznikly v 90. letech minulého století po změně politického systému a následné privatizaci. S nástupem nového tisíciletí a vlnou zahraničních investic byly postupně obnoveny. Druhou skupinou jsou současné brownfieldy, tedy objekty, které chátrají a jejich potenciál není využit. Takových objektů bylo na Holicku dohledáno pouze pět (tab. 4). V poslední skupině jsou potenciální brownfieldy, tedy lokality, které se brownfieldy teprve mohou stát a způsobovat tak svému okolí již dříve zmíněné sociální a ekonomické problémy. Co se týče této skupiny, byly na celém území nalezeny rovnou 3 takovéto objekty (tab. 5), které jsou poznamenány současným zvyšováním cen nebo změnami v dopravní infrastruktuře, které se ukazují být pro méně připravené podniky jako likvidační.

Pro další potřeby práce budou také použity identifikátory, pro revitalizované brownfieldy *A1, A2* apod. pro současné *B1, B2* apod. a pro potenciální brownfieldy *C1, C2* apod., blíže zobrazeno v tabulce 2.



Obrázek 4: Rozmístění zkoumaných lokalit brownfieldů na území SO ORP Holice (zdroj: vlastní šetření)

Tabulka 2: Přehled brownfieldů v SO ORP Holice

ID	obec	bývalý stav	současný stav	rozloha (ha)
A1	Uhersko	pivovar	pekárna Uhersko a obytné prostory	0,649
A2	Poběžovice	zemědělský objekt	výrobce kosmetiky ADA International s.r.o	1,247
A3	Holice	sklad Mototechny	recyklační středisko ECOREWA	2,651
A4	Holice	vojenská nemocnice	sanatorium TOPAZ	2,556
A5	Dolní Ředice	jatka	minipivovar Mordýř	1,057
A6	Holice	pila	obchodní zóna	0,882
A7	Dolní Roveň	JZD	logistické centrum	8,344
B1	Horní Jelení	pivovar	-	1,222
B2	Chvojenec	ubytovací zařízení	-	0,189
B3	Horní Jelení	lázně	-	6,335
B4	Vysoká u Holic	JZD	-	0,620
B5	Horní Jelení	sklářství	-	0,040
C1	Holice	-	výrobní středisko	0,048
C2	Ostřetín	-	motorest	0,024
C3	Holice	-	prodejna	0,287

Zdroj: vlastní šetření

6.1 Revitalizované brownfieldy

Jak již bylo řečeno na začátku této kapitoly, první skupinou jsou revitalizované brownfieldy. Tyto objekty si v minulosti prošly stádiem brownfieldu, u většiny revitalizovaných objektů zkoumaných v této práci se jedná o brownfieldy, které vznikly v důsledku změn politického režimu minulého století a následné privatizaci. V dnešní době jsou však všechny tyto objekty revitalizovány a fungují pro jiné účely než jejich prvotní využití. Jedná se celkem o 7 objektů, z toho 2 objekty řadíme původem mezi potravinářský průmysl, jedná se o bývalý pivovar a budovu jatek. Další 2 objekty fungovaly pro zemědělské účely, konkrétně hala na skladování plodin a bývalé JZD. Pokračujeme dalšími dvěma objekty původu průmyslového, což byla pila na okraji Holic a sklad Mototechny. Poslední objekt je původem vojenského využití, byl vystavěn jakožto vojenská záložní nemocnice. Proměna těchto objektů z brownfieldů na užitečné a výnosné areály úzce souvisí s porevolučním otevřením trhu, nastolení kapitalismu, a hlavně zájmem nových majitelů investovat do upadajících a nevýnosných objektů.

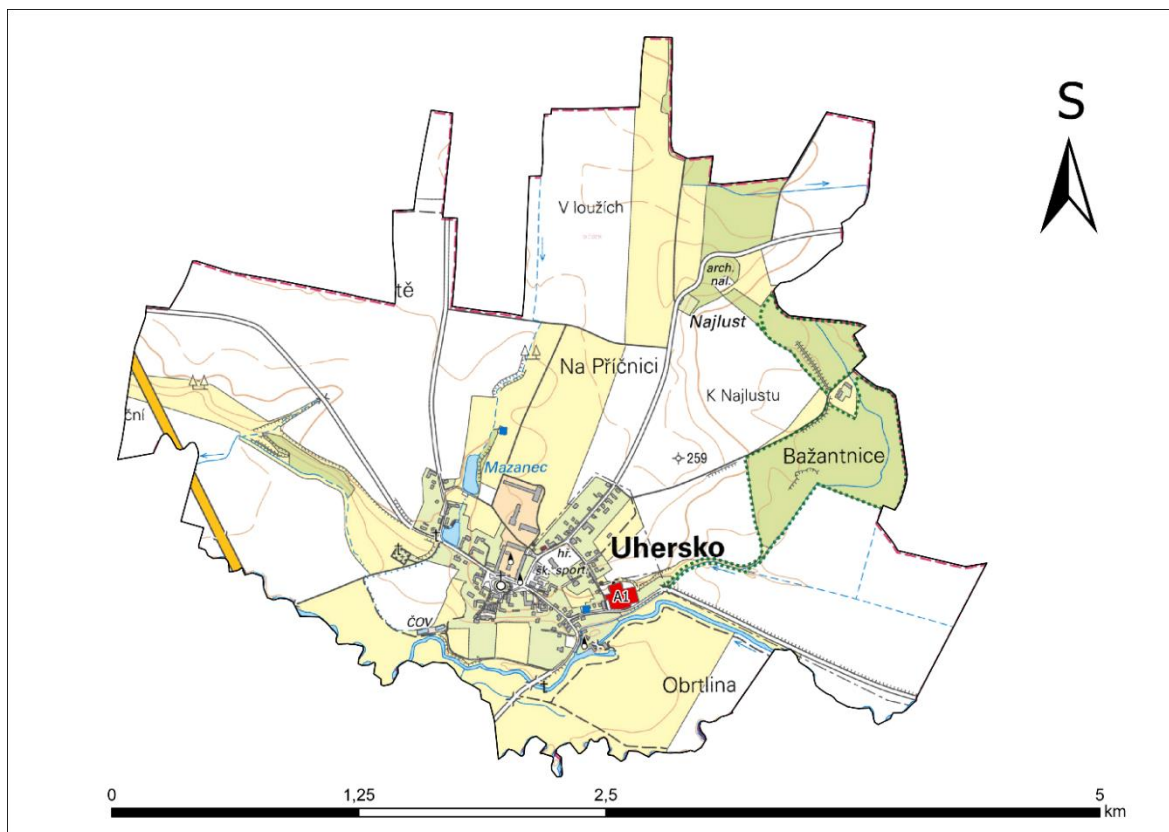
Tabulka 3 : Tabulka bývalých brownfieldů na území SO ORP Holice a jejich označení

Označení	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7
Lokalita	Bývalý pivovar (Uhersko)	Bývalý statek (Poběžovice u Holic)	Bývalý sklad Mototechny (Holic)	Bývalá vojenská nemocnice (Holice)	bývalá jatka (Dolní Ředice)	Bývalá pila (Holice)	Bývalé JZD (Dolní Roveň)

Zdroj: vlastní šetření

A1. Uherský pivovar, dnes pekárna

V 19. století se na Uhersku pod tehdejším rodem Thurn-Taxisů nechal vystavět pivovar. V roce 1850 připadl rodině Nováků. Tento pivovar fungoval až do roku 1948, kdy ho vlastnil a provozoval Jan Novák. Poté byl se změnou politického režimu vyvlastněn a znárodněn, mimo pivovar měly stejný osud i zemědělské statky, které ale byly dále v provozu pod Národními statky s ředitelstvím v Dražkovicích. Zatímco zemědělská stavení byla v provozu, činnost pivovaru byla zastavena, a objekt byl opuštěn a začal chátrat. Po revoluci v roce 1989 se majetek dostal zpět do rukou dědiců původních majitelů. Ti začali zchátralé objekty renovovat. Po několika letech tu byla nakonec místo pivovaru zprovozněna pekárna, která dnes dodává výrobky do celého Pardubického kraje. Mimo jiné byl objekt přeměněn na obytné prostory pro pracovníky pekárny.



Obrázek 4: Vymezení území bývalého brownfieldu v rámci území Obce Uhersko (ArcČR500, CUZK)

A2. Areál bývalého zemědělského stavení, dnes sídlo a závod ADA International s.r.o.

Zemědělský objekt na okraji obce Poběžovice u Holic byl provozován soukromými vlastníky od první poloviny 19. století. S nástupem komunismu se statek stal součástí státních statků a po revoluci začal chátrat. Když pozemek i s rozpadlými budovami koupil soukromník, nechal staré budovy odstranit a nahradil je sídlem a výrobním závodem společnosti Pacific Direct s.r.o., která byla v roce 2018 odkoupena a dnes funguje pod nadnárodní společností ADA International s.r.o.

A3. Sklad Mototechny, dnes recyklační středisko ECOREWA

Státní podnik Mototechna během druhé poloviny minulého století vzkvétal, což vedlo k vytvoření mnoha poboček. Na okraji Holic u silnice na Ostřetín vznikl Sklad Mototechny. Tento sklad byl opuštěn během 90. let minulého století, po revoluci byl majitel Petr Pinčiar prohlášen za nezvěstného a od té doby se o objekt nikdo nestaral, dokud do situace nezasáhlo město Holice. V roce 2004 a později v roce 2007 bylo území bývalého skladu přezkoumáno, neboť se zde vyskytovaly barely a plechovky neznámého obsahu. Expertíza chemické laboratoře institutu ochrany obyvatelstva uvedla, že se jedná o hořlaviny a oxidační látky. Po tomto přezkoumání se v roce 2011 město Holice pokusilo najít nové uplatnění a zapojilo hledání nového účelu tohoto místa do územního plánování. Nový majitel koupil plochu v roce 2019 a v posledních letech se zde pracovalo na revitalizaci místa. Dnes zde stojí recyklační středisko ECOREWA.

A4. Vojenská záložní nemocnice, dnes sanatorium TOPAS

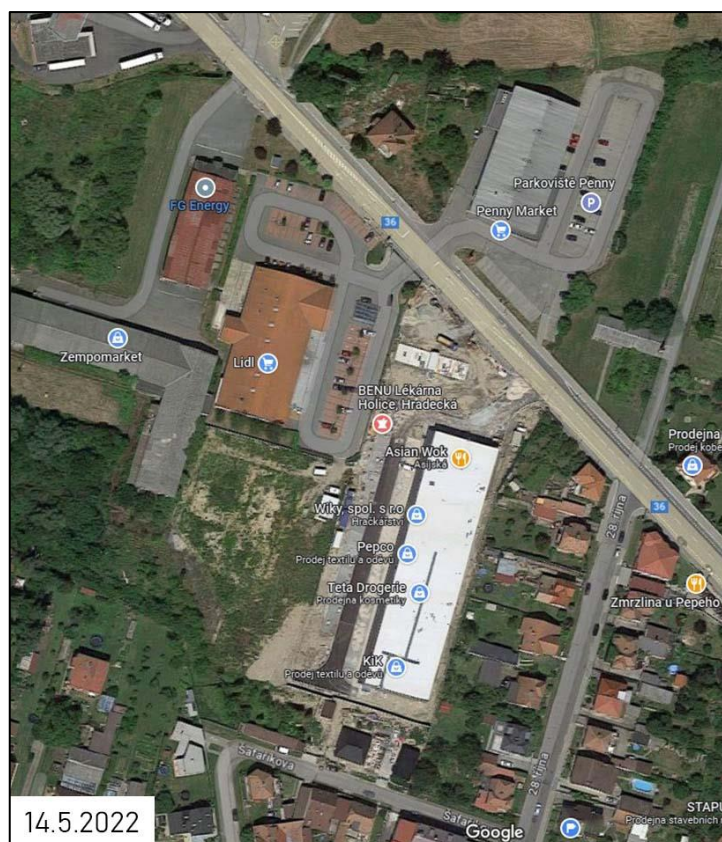
V roce 1964 byla v severní části Holic postavena vojenská záložní nemocnice. Její potenciál nebyl nikdy plně využit, proto se z ní stal sklad léčiv a zdravotnického materiálu. Později nebylo zapotřebí ani skladu, místo tak ztratilo své využití a střídali se tu vlastníci. O objekt se tak plně nikdo nestaral, a tak začal chátrat. To se změnilo až v roce 2012, kdy tento areál dostal nové využití, soukromý vlastník nechal místo zrekonstruovat a dnes se zde nachází sanatorium TOPAS.

A5. Areál pily, dnes retail park

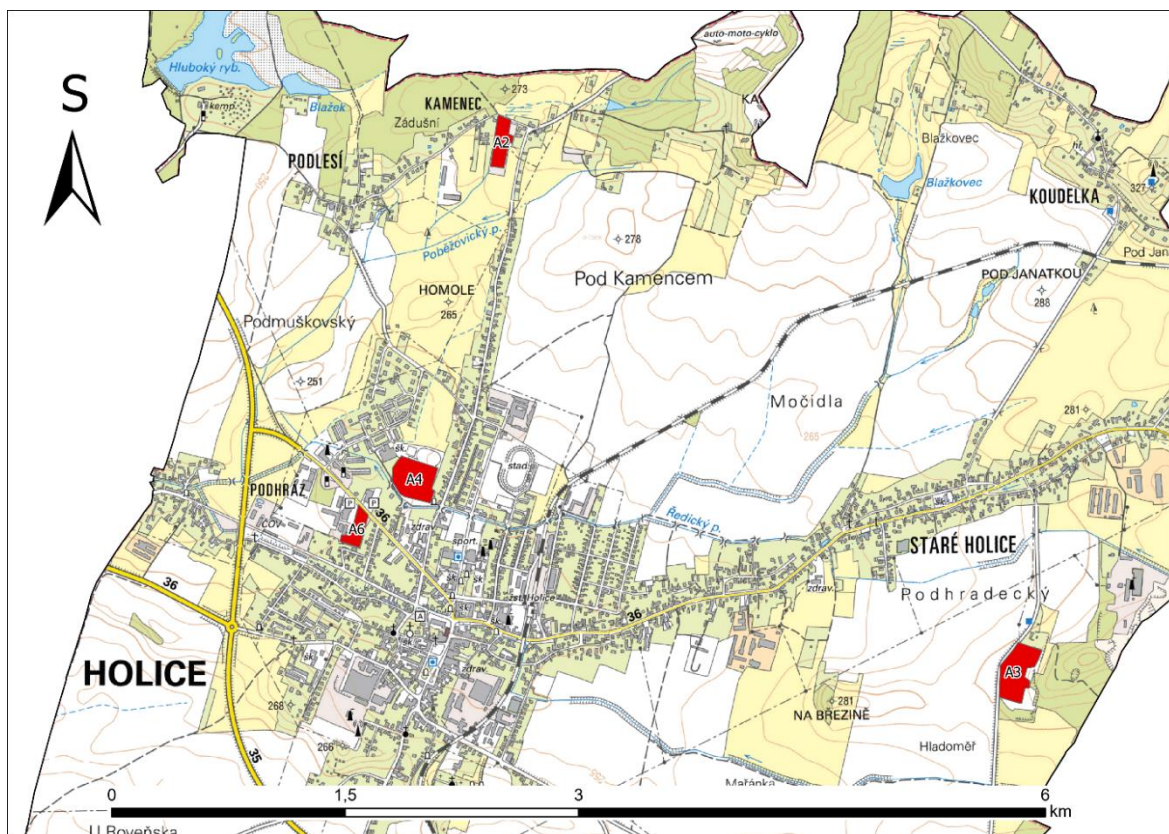
Ve východní části Holic se po konci druhé světové války započal provoz pily, který pod národním družstvem fungoval až do revoluce. Provoz skončil po restitucích, kdy se noví majitelé o objekt nestarali (obr. 5). Areál o rozloze 8820 m² odkoupila během roku 2021 společnost RP Holice s.r.o. (retail park). Ta zde vybudovala nový multifunkční obchodní park. Jeho provoz byl spuštěn 18. srpna 2022 (obr. 6). Otevřeny zde byly např. obchody Superzoo, Pepco apod. V areálu je také stále dokončována linka samoobslužné mycí stanice pro automobily. Zhruba $\frac{1}{3}$ areálu není zastavěna a její účel prozatím není vymezen ani územním plánem města Holic. Na obrázcích níže lze sledovat postupný vývoj areálu. Ještě v roce 2020 celý prostor chátral a sloužil jako obydlí pro bezdomovce. Výstavba v tomto místě proběhla velmi rychle, vzhledem k tomu, že se jedná o lehkou skládanou konstrukci panelů. Nový retail park zabírá přibližně 2500 m² a řidičům je zde k dispozici 48 nových parkovacích míst. Jedná se jistě o jednu z povedených obnov takovýchto areálů, otázkou však je, jestli takovéto obnovy nemohou vést k tvorbě dalších návazných brownfieldů, například v centrech měst. Retail park pokrývá svým zaměřením velké spektrum poptávaných služeb, které nyní poskytují nadnárodní společnosti na jednom místě na kraji města. I proto lze v budoucnu očekávat možný pokles poptávky zákazníků v oblasti náměstí, kde dnes sídlí řada maloobchodních lokálních prodejců, kteří nemohou těmto společnostem konkurovat. Jedním z možných důsledků již dnes může být ukončení provozu zverimexu Aquatica.



Obrázek 5: Ortofoto areálu bývalé pily z roku 2020 (mapy.cz, 2023)



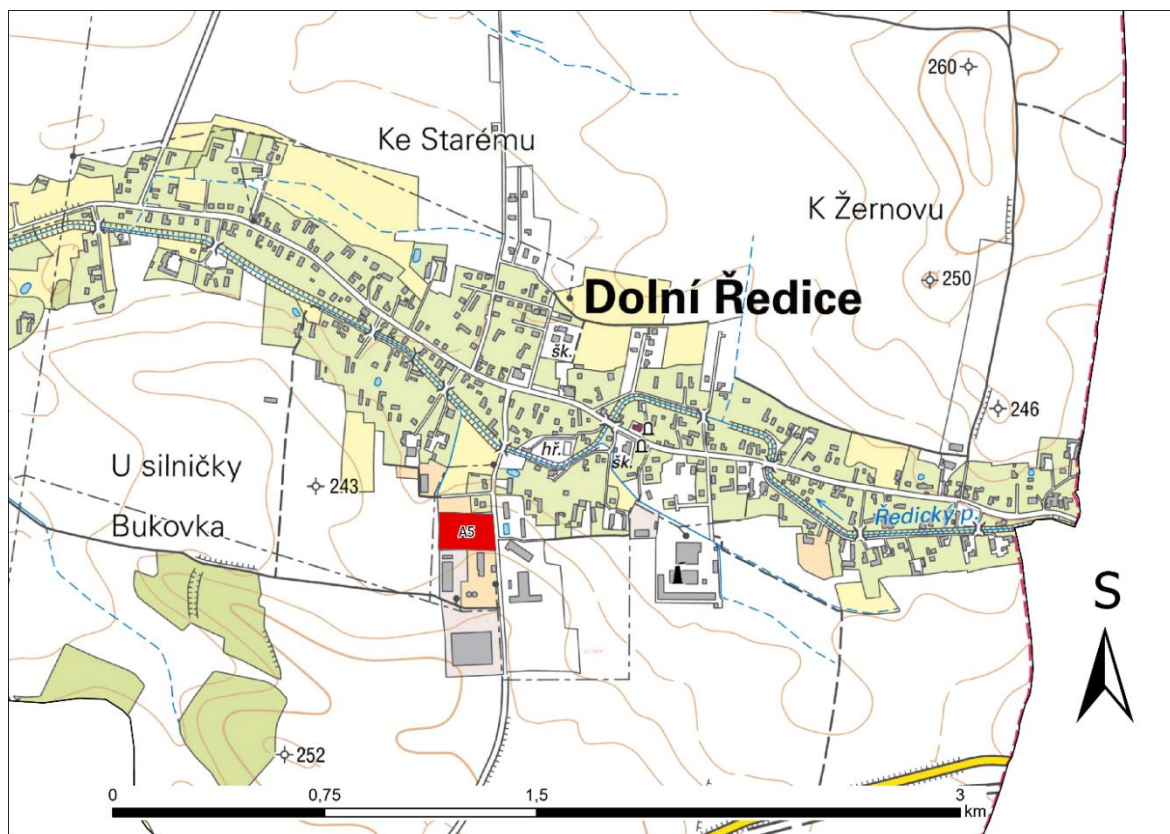
Obrázek 6: Ortofoto areálu nového retail Parku z roku 2022 (mapy.cz, 2023)



Obrázek 7: Vymezení bývalých brownfieldů v rámci území obce Holice (ArcČR500, CUZK)

A6. Budova jatek, dnes minipivovar Mordýř

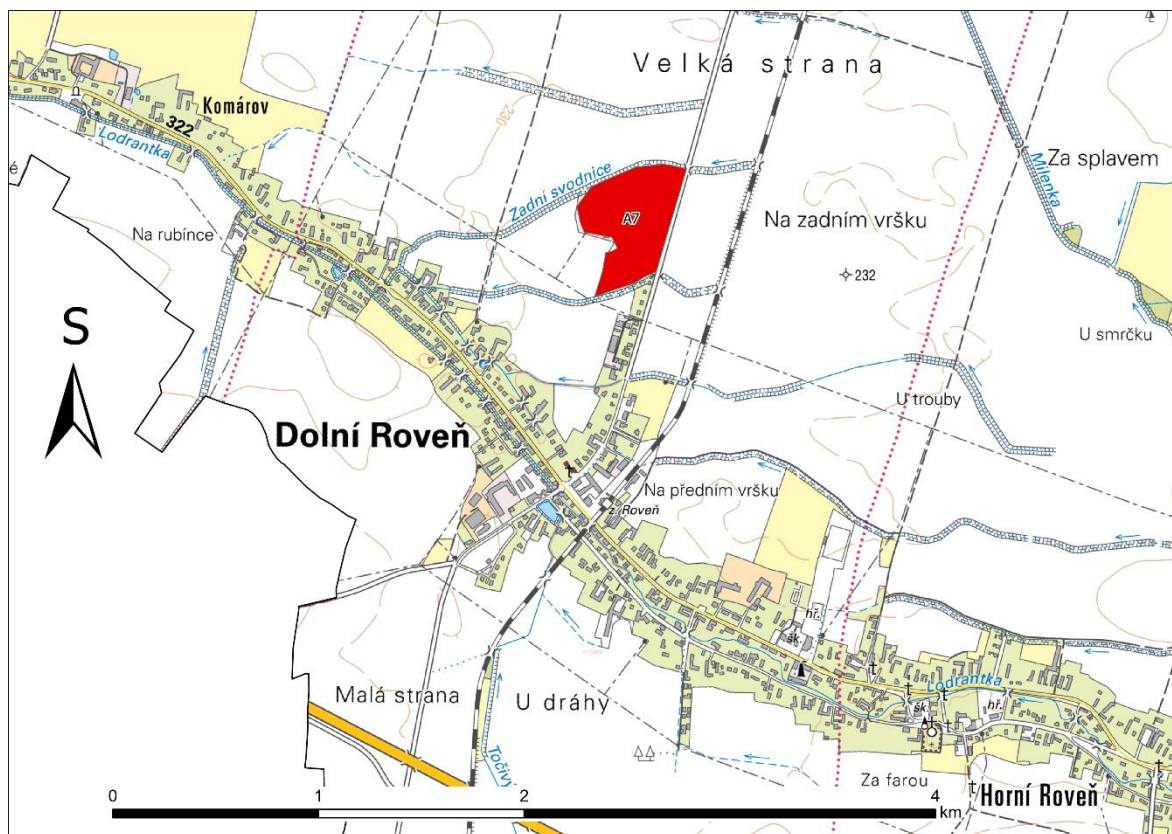
Po roce 1989 byla v Horních Ředících vystavěna budova pro porážku zvířat a následného zpracování masa. S nástupem nového milénia byla budova opuštěna a odkoupila ji obec. Ta ji v roce 2012 pronajala novému majiteli, který místo revitalizoval a vybudoval minipivovar Mordýř, který byl otevřen v březnu 2013. Samotný název pivovaru odkazuje na místní rybník, který je pojmenován právě Mordýř. V budově najdeme patnácti hektolitrovou varnu piva, ve které se vaří tradičním řemeslným způsobem, a to nejen z tradičních českých surovin, ale i zahraničních chmelů.



Obrázek 8: Vymezení areálu bývalého brownfieldu v rámci území obce Dolní Ředice (ArcČR500, CUZK)

A7. JZD Dolní Roveň, dnes logistické centrum

V 50. letech se na okraji obce Dolní Roveň pod vedením národního výboru vybudoval zemědělský komplex JZD Dolní Roveň. Tento komplex plnil svůj účel do politické revoluce v roce 1989. Od té doby byl objekt opuštěn a chátral (obr. 10). Přibližně kolem roku 2010 proběhla rekonstrukce celého areálu, původní polohy objektů byly zachovány tak, jak je patrné z níže přiložených obrázků. Pouze v severní části areálu došlo k dostavbě skladovací plochy (obr. 11). Došlo k vyasfaltování plochy pro lepší manipulaci a pohyb manipulačních prostředků. Areál nyní slouží jako místní logistické centrum systému Hub&Spoke. Středisko je překladištěm několika společností, včetně Certus Spedition a ExpressVan. V podlouhlé budově v jihovýchodní části areálu jsou nabízeny kancelářské prostory. Areál také nabízí možnost výrobních a dalších skladovacích ploch. Ty byly například využity v roce 2021, kdy zhotovitelé dálnice D35 úseku Časy-Ostrov společnosti EUROVIA + Metrostav + SWIETELSKY použily tuto plochu k uložení mostních konstrukcí v rámci připravovaného dálničního přemostění u Uherska.



Obrázek 9: Vymezení areálu bývalého brownfieldu v rámci území obce Dolní Roveň (ArcČR500, CUZK)



Obrázek 10: Ortofoto areálu bývalého JZD Dolní Roveň z roku 2007 (mapy.cz, 2023)



Obrázek 11: Ortofoto areálu nového logistického centra v Dolní Rovni z roku 2017 (mapy.cz, 2023)

6.2 Současné brownfieldy

V této části se budeme věnovat brownfieldům, pro které stále během let 2022/2023 nebylo nalezeno nové využití nebo investor, který by obnovu nebo regeneraci objektu podpořil. Najít takové objekty nebylo jednoduché – spousta objektů, které se jako brownfieldy jeví, nebo jsme na ně byli odkázáni lidmi, kteří věřili, že se o brownfieldy jedná, jimi ve skutečnosti nebyly. Tyto objekty se pouze jeví jako opuštěné i přes skutečnost, že se o ně někdo stará a stále mají své využití. Po komunikaci s kronikáři nebo majiteli objektů a pomocí rejstříku brownfieldů Pardubického kraje se nám podařilo určit 5 lokalit, které skutečně chátrají, jejich současní majitelé pro ně nemají žádné využití a objekty jsou tak den ode dne v horším stavu. U 2 z těchto 5 brownfieldů proběhly během minulého desetiletí neúspěšné pokusy o revitalizaci. Tři z těchto objektů se nacházejí v obci Horní Jelení a jedná se o areály, které jsou na prodej. Jedná se o objekty, které původně sloužily jako výnosné průmyslové objekty v centru obce. Další brownfield je rekreačního původu, kdy se jednalo o oblíbené prvorepublikové lázně a za komunistického režimu o vytižené koupaliště. Poté jedna zapomenutá hala, která sloužila JZD Ostřetín a s koncem komunismu u nás byla opuštěna. Poslední plochou je rezidenční domek a k němu přilehlá sušička obilí.

Tabulka 4 : Tabulka současných brownfieldů na území SO ORP Holice a jejich označení

Označení	B1	B2	B3	B4	B5
Lokalita	Bývalý pivovar (Horní Jelení)	Bývalý rodinný dům a přilehlá sušička obilí (Chvojenec)	Bývalé lázně/rybník (Horní Jelení)	Bývalá hala JZD (Vysoká u Holic)	Bývalé sklářství (Horní Jelení)

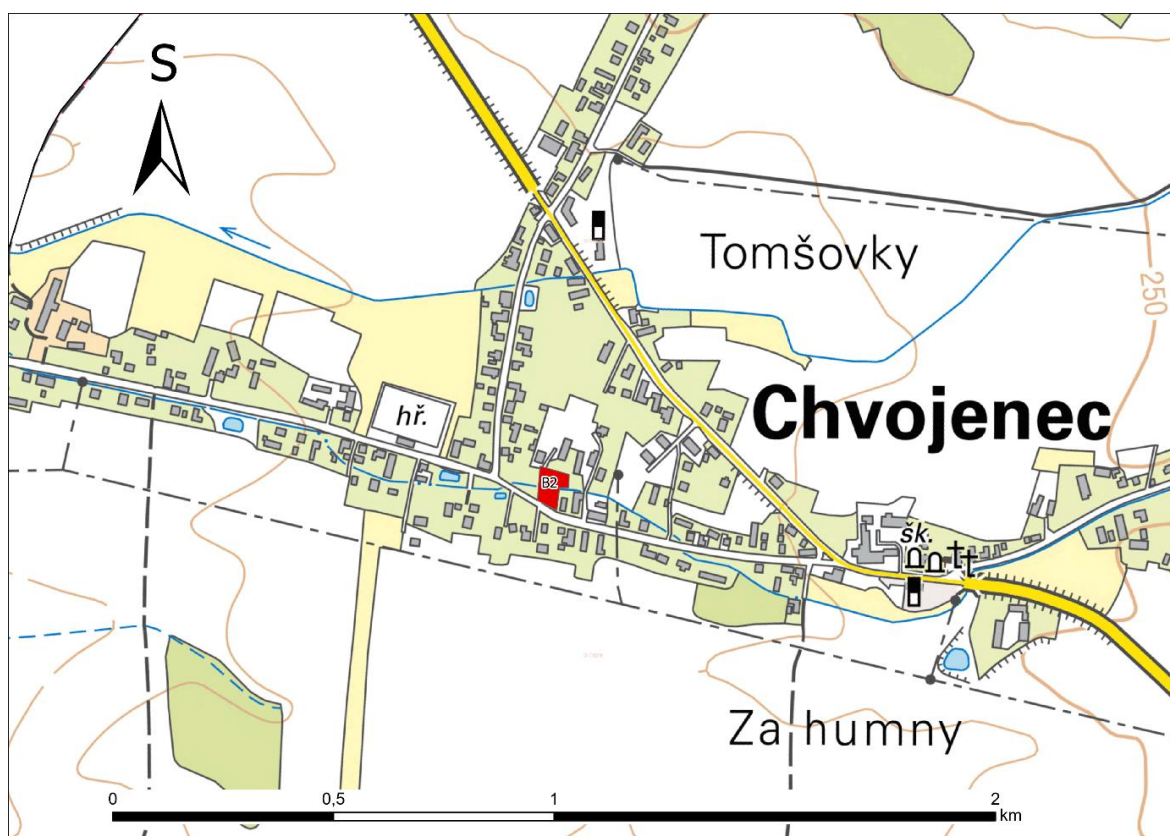
Zdroj: vlastní šetření

B1. Pivovar Horní Jelení

Pivovar na Horním Jelení fungoval od první republiky až do roku 1942. Od roku 1949 fungoval jako skladiště druhotných surovin. Po restitucích byl navrácen do rukou dědiců původních majitelů Veselých. Ti se však o objekt nestarali, a tak objekt chátral. V roce 2012 byl bývalý pivovar prodán do rukou nového majitele, který se pokusil objekt přeměnit na pivní lázně a zbůra některé z budov, ale u toho skončil a zbylé budovy chátrají do dnes. Celý objekt se dnes nachází ve velmi špatném stavu a jeho oprava by vyžadovala velké investice a podporu ze státních fondů.

B2. Rezidenční a zemědělský brownfield v Chvojenci

V Chvojenci byly nalezeny pouze 2 menší brownfielddy. Prvním je jeden starší rodinný domek, který je podle místních minimálně 20 let opuštěný a jsou tu spory o vlastnictví mezi dědici objektu, takže není moc reálná šance, že by se objekt v blízké době mohl dočkat nějaké renovace. Podle obyvatel je tento polorozpadlý dům u hlavní silnice jizvou na tváři obce. Podobný osud má i bývalá sušička obilí, která kdysi patřila k zemědělskému stavení a přiléhá k výše zmíněné opuštěné budově. Zatímco ostatní vzdálenější zemědělské budovy se dočkaly nového využití a slouží hlavně k rezidenčním účelům, sušička už přes dvě dekády chátrá a podle místních ani v tomto případě není u majitelů žádný zájem objekt renovovat nebo prodat případnému zájemci.



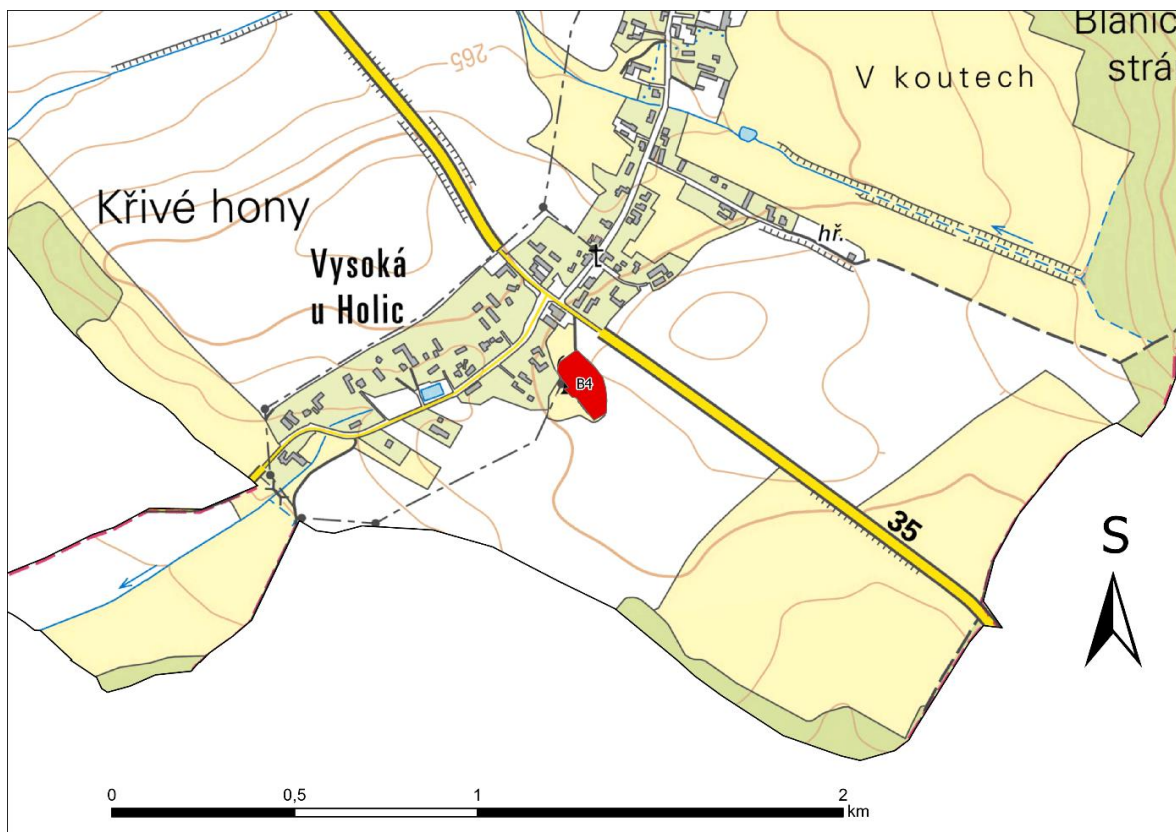
Obrázek 12: Vymezení brownfielddů na území obce Chvojence (ArcČR500, CUZK)

B3. Koupaliště/Lázně v Horním Jelení

Od 20. letech minulého století bylo Horní Jelení vyhlášeno pro své lázně, dokonce tu několik let fungoval „Okrašlovací spolek“, v tu dobu se tu nacházely 2 rybníky – Hornák a Dolňák, každý rybník měl svůj mlýn. Jako lázně se toto místo využívalo až do konce druhé světové války. Poté se mu dostalo nového využití jako veřejné plovárny, které v dobách své největší slávy pojmullo až 1500 lidí. Pak se pár let nevydařilo počasí, v dalších okolních městech se vybudovaly jiné plovárny a toto místo začalo ztrácet na popularitě. Definitivní konec nastal v 90. letech, kdy majitel nechal do rybníků nasadit kapry, což vedlo k znečištění vody a zániku tohoto místa jako rekreačního střediska. Dnes se o areál stará obec a je tu zájem vybudovat naučnou stezku kolem dříve tak oblíbeného rekreačního střediska.

B4. JZD ve Vysoké u Holic

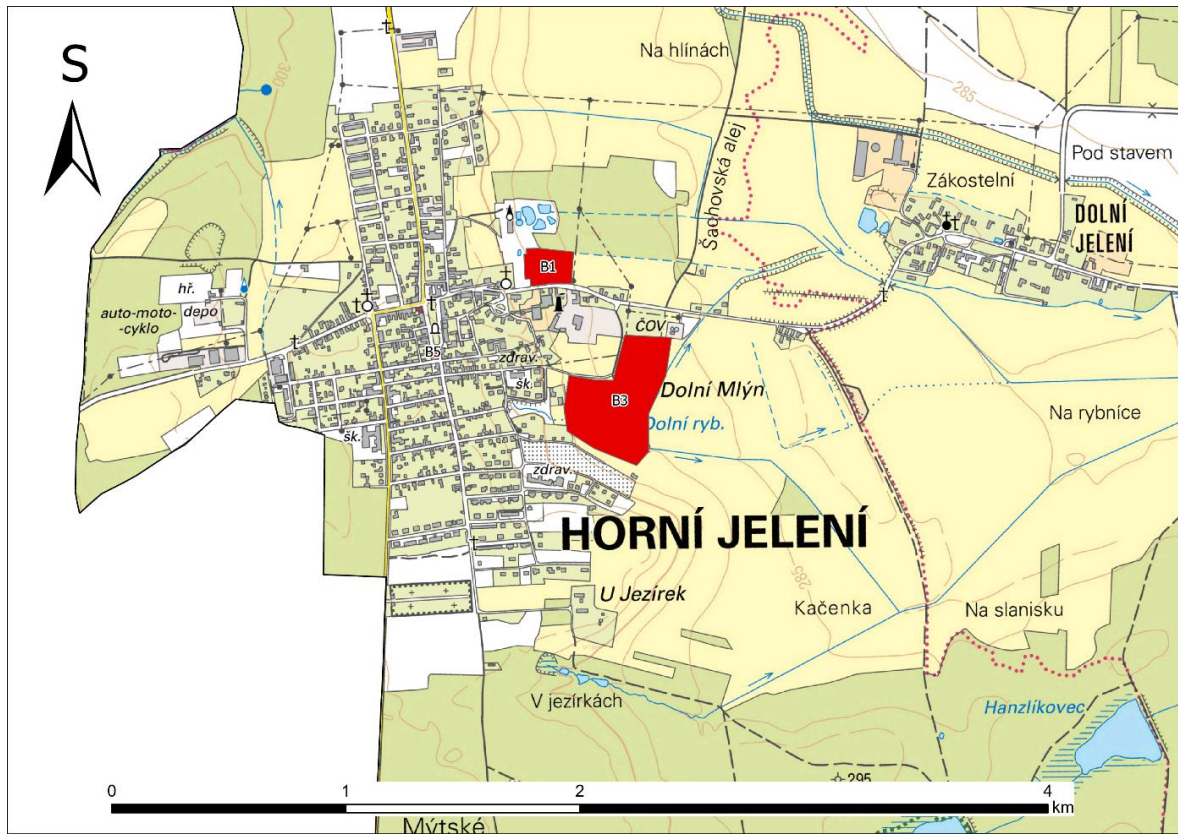
Tento objekt byl vybudován jako zemědělská hala určená ke skladování zemědělských plodin během 50. letech minulého století a spadal pod JZD Ostřetín. Po roce 1989 se přestal využívat a od té doby stojí ladem, nemá žádné využití a chátrá, přičemž se ale nachází na hezkém místě, které by se podle místních mohlo stát pěkným pozemkem pro obytné rodinné domy.



Obrázek 13: Vymezení brownfieldu na území Vysoké u Holic (ArcČR500, CUZK)

B5. Janebovo Sklářství v Horním Jelení

Budově na náměstí obce se přezdívá „Drážďany“, protože vypadá jako po bombardování. Objekt byl vybudován rodinou Janebů, provoz sklárny skončil během komunistického režimu a po restitucích už se původní rodina neměla zájem o objekt starat. Po letech chátrání se budova prodala firmě BW Stavitelství Chrudim s.r.o. a byl zde neúspěšný pokus o přeměnu objektu na kancelářské prostory, který ztroskotal na prvorepublikové architektuře, která byla typická vysokými stropy. Poté se dostal do rukou soukromníků, kteří se pokusili objekt přeměnit na vinárnu a bytové jednotky, což se vzhledem k povaze a stáří objektu nepodařilo. Budova tak stále na nový účel čeká.



Obrázek 14: Vymezení brownfieldů na území Horní Jelení (ArcČR500, CUZK)

6.3 Potenciální brownfieldy

Poslední skupinou jsou potenciální brownfieldy, tedy skupina objektů, u kterých je důvod předpokládat, že jejich tendence využití bude klesat a objekty se nakonec přestanou využívat a následně udržovat, což povede k jejich opuštění. Může se jednat o nevhodně umístěné objekty anebo například budovy, které jsou náročné na údržbu. Pro účely téhle práce jsou vytipovány 3 takové objekty. Jedním z nich je výrobní TEKA v.o.s., která se potýká s finančními potížemi, poté Motorest HANA, který doplatil na zprovoznění dlouho očekávaného dálničního úseku, a v neposlední řadě prodejna v centru Holice, která doplácí na zdvihnuté ceny energií a inflaci jako takovou.

Tabulka 5 : Tabulka potenciálních brownfieldů na území SO ORP Holice a jejich označení

Označení	C1	C2	C3
Lokalita	Výrobní středisko TEKA v.o.s. (Holic)	Motorest HANA (Ostřetín)	Prodejna M-byt (Holic)

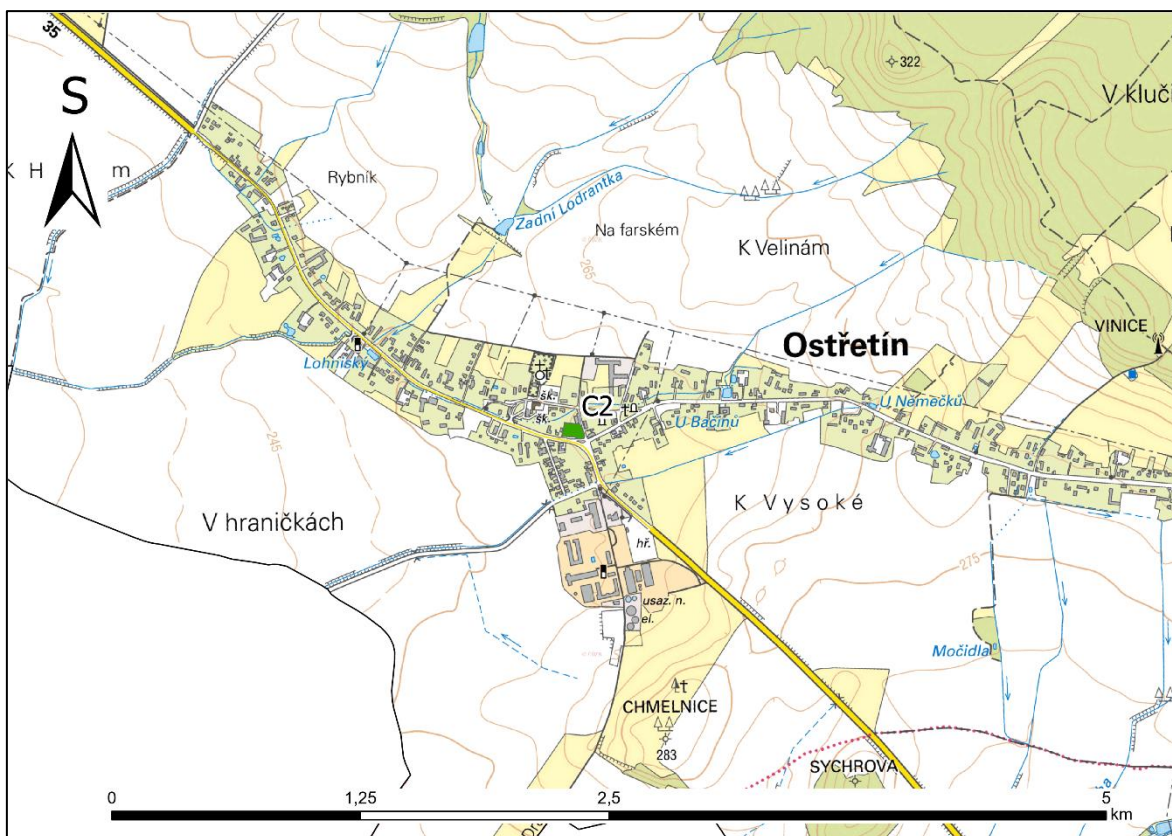
Zdroj: vlastní šetření

C1. TEKA, v.o.s.

TEKA je malá společnost, která v Holicích dlouhá léta vyráběla obalové materiály, avšak s příchodem světové pandemie COVID-19, po které následovala válka na Ukrajině, nastala krize a nárůst cen energií, které byly pro společnost likvidační, výroba tak byla zastavena a v současné době není známo, co bude s objektem v budoucnu.

C2. Motorest Hana

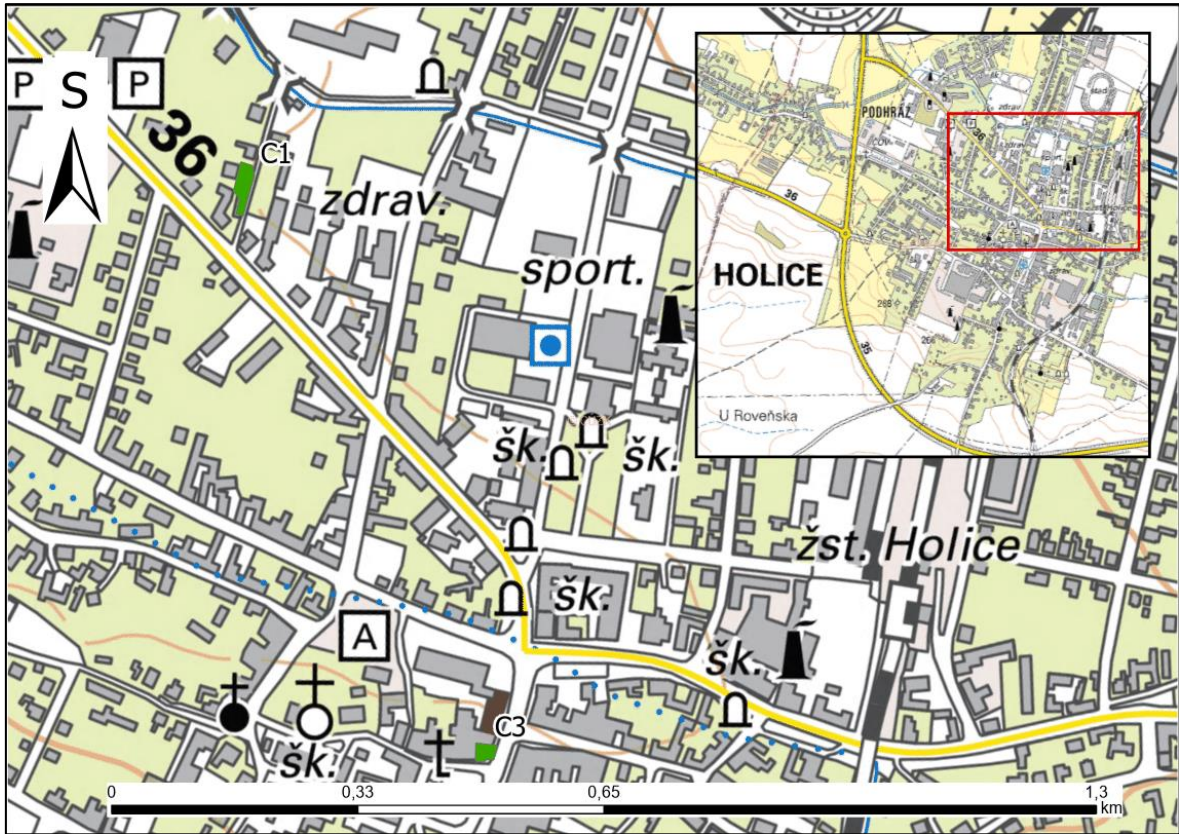
Druhý potenciální brownfield se nachází u vytižené hlavní silnice v Ostřetíně. Motorest HANA stál u silnice I/35, což je silnici celoevropského významu zařazené na seznam sítě TEN-T (E442), silný provoz na této silnici obstarával příjem tohoto motorestu, avšak s otevřením dálničního úseku D35 Časy-Ostrov došlo k významnému poklesu tranzitní dopravy. Tento znatelný úbytek projíždějících vozidel má na motorest negativní dopad a znamená tak pro podnik výrazný pokles klientely, to může vést ke zkrachování podniku. Je tu tak reálná možnost, že podnik bude muset svoji činnost ukončit a provozovatel bude donucen tento objekt prodat.



Obrázek 15: Vymezení potenciálního brownfieldů v rámci obce Ostřetín (ArcČR500, CUZK)

C3. M-Byt

Posledním potenciálním brownfieldem na zkoumaném území je prodejna nábytku M-byt přímo v centru města Holice. Tento prodejce má podle získaných interních informací získaných od pracovníků úřadu obdobné problémy jako společnost TEKA, které zapříčinila inflace postihující Českou republiku, a je tu riziko, že prodejce bude muset ukončit svoji činnost. Není jisté a podle mnohých místních ani pravděpodobné, že se podaří najít jiný provozovatel, který by dokázal využít a finančně pokrýt prodejní plochy obchodu.



Obrázek 16: Vymezení potenciálních brownfieldů v rámci obce Holice (ArcČR500, CUZK)

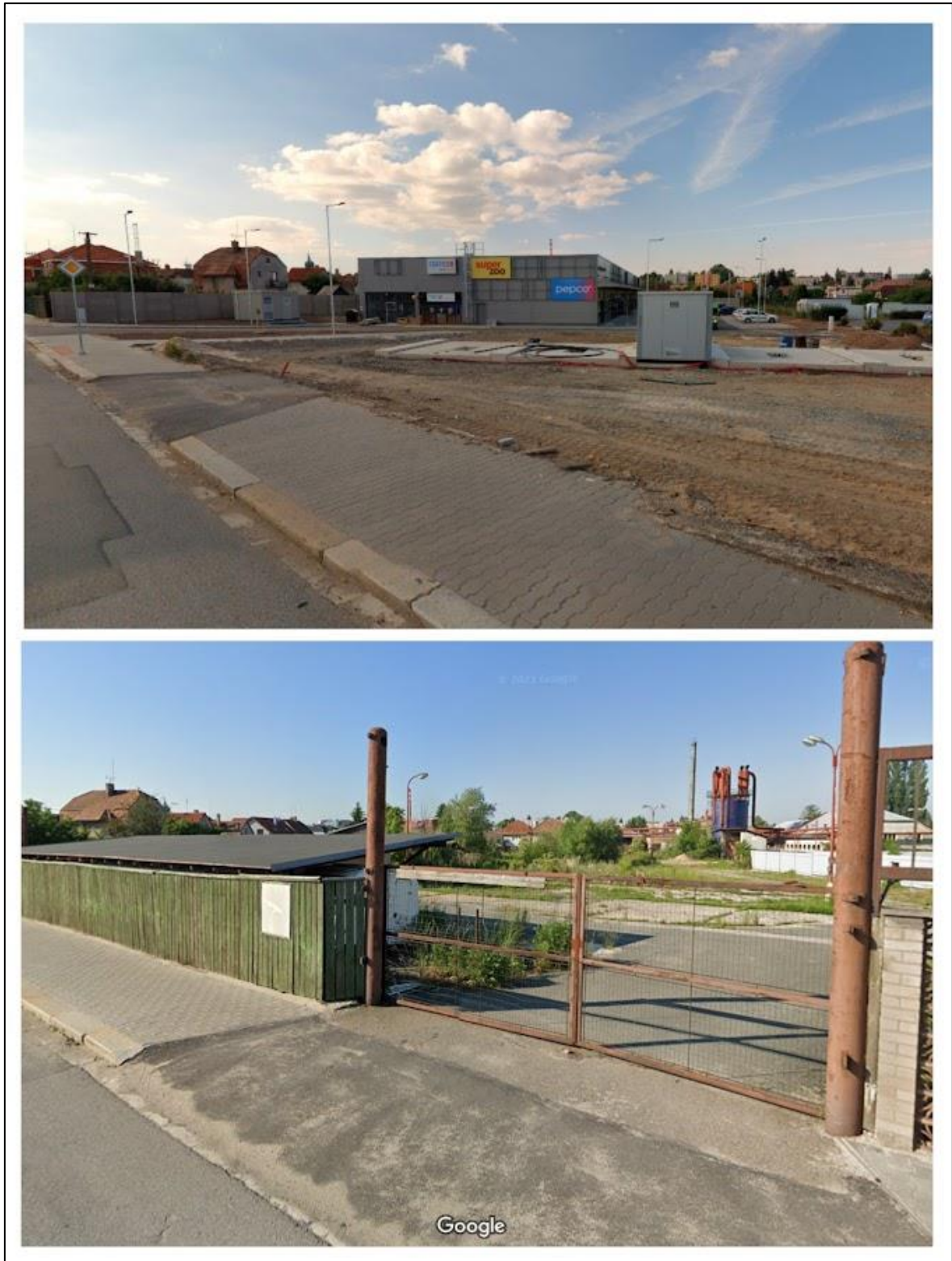
6.4 Fotodokumentace



Obrázek 17: A3 – Recyklační středisko ECOREWA v Holicích (zdroj: vlastní fotodokumentace)



Obrázek 18: A7 – logistické centrum v Dolní Rovni (zdroj: vlastní fotodokumentace)



Obrázek 19: A6 – Současný a bývalý stav, forma streetview (zdroj: mapy.cz a maps.google.cz)



Obrázek 20: Výchle B2 – opuštěný dům ve Chvojenci, níže C2 – Motorest Hana v Ostréřtině (zdroj: vlastní fotodokumentace)



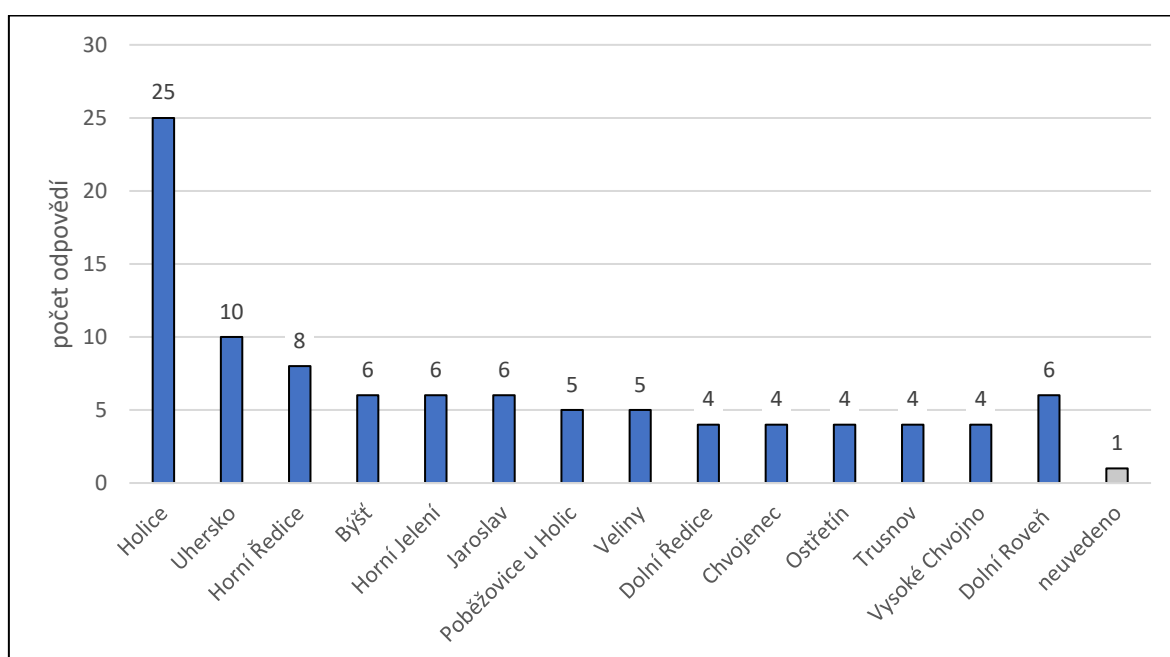
Obrázek 21: B5 – sklárna v Horním Jelení (zdroj: vlastní fotodokumentace)



Obrázek 22: B1 – pivovar v Horním Jelení (zdroj: vlastní fotodokumentace)

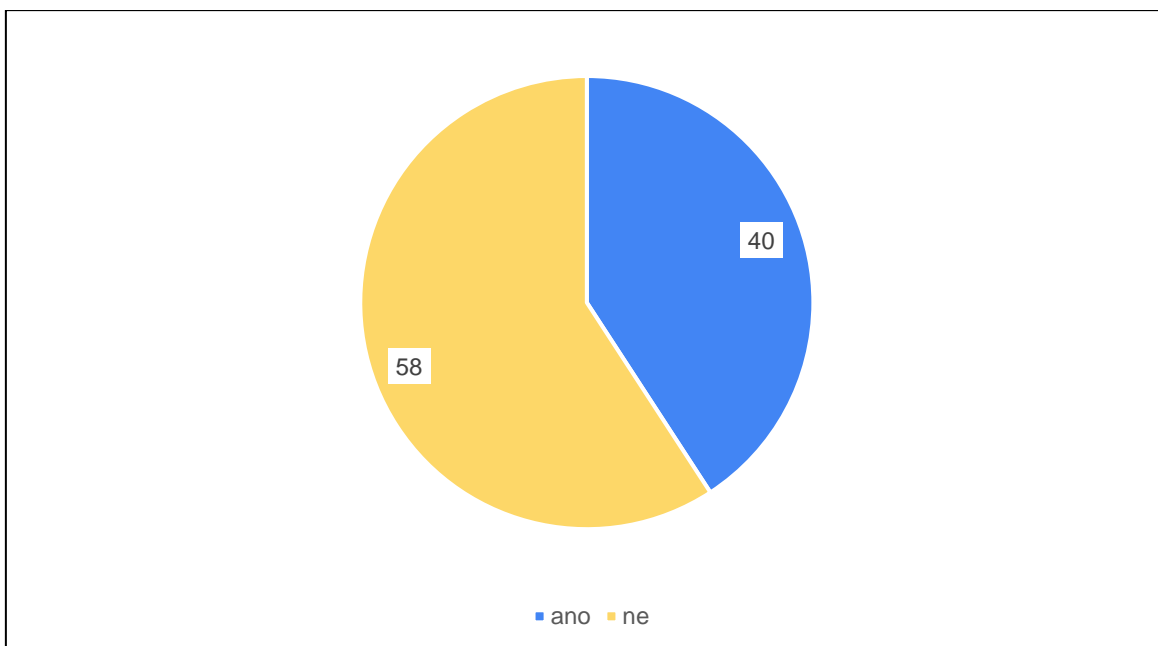
7 Dotazníkové šetření

V rámci bakalářské práce bylo provedeno dotazníkové šetření, které oslovovalo občany žijící na území SO ORP Holice. Toto šetření bylo zaměřeno na zjištění povědomí problematiky brownfieldů a jejich výskytu v okolí u dotazovaných lidí, stejně jako názorů na vývoj a regeneraci těchto objektů. Dotazník byl distribuován pomocí internetu a rozesláním po sociálních sítích a také pomocí fyzického sběru v ulicích obcí, případně vyplněn pracovníky decizní sféry. Celkem se podařilo získat 98 respondentů, nejvíce odpovědí bylo nasbíráno v obci Holice.



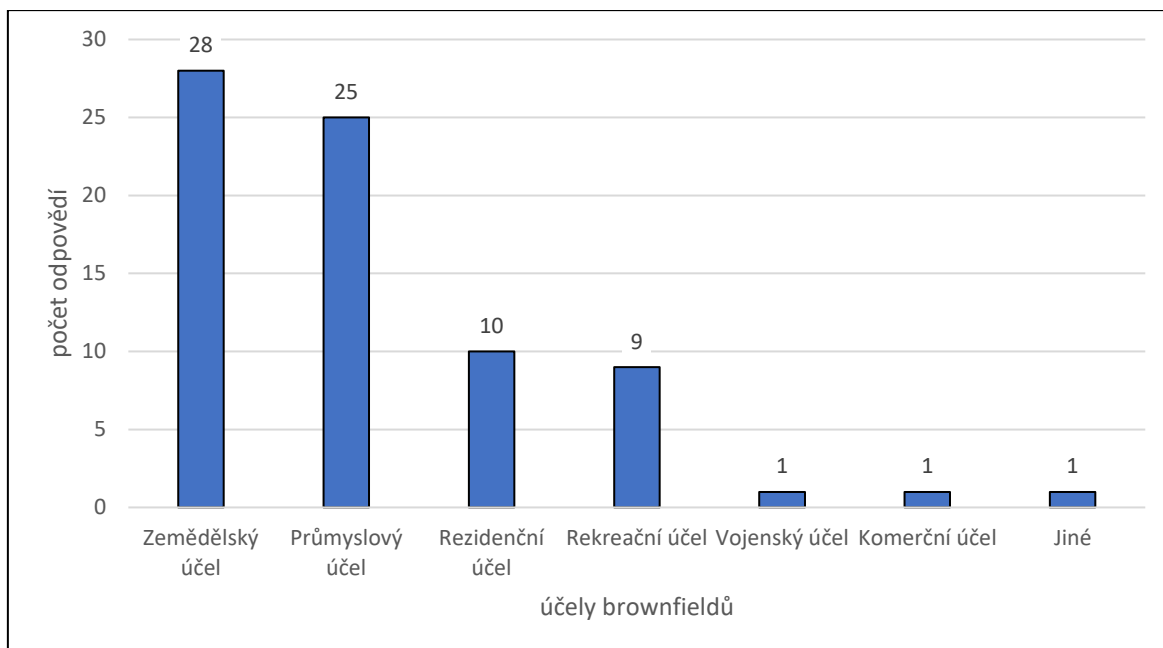
Obrázek 23: Původ respondentů (zdroj: vlastní šetření)

Dotazníkové šetření bylo uvedeno otázkou, zda lidé vědí, co je to brownfield. Pokud nevěděli, bylo jim vzápětí vysvětleno, co je to brownfield, definicí těchto objektů podle ministerstva obchodu a průmyslu. Jak vidíme na obr. 18, z 98 tázaných lidí vědělo o co se jedná 40 lidí, zatímco větší část nevěděla, co si pod pojmem brownfield představit. V rámci fyzického sběru dotazníku měli s tímto pojmem problém hlavně starší lidé, které zmátlo především použití cizího slova brownfield, které bylo během let počestěno.



Obrázek 24: Znájí respondenti pojem brownfield? (zdroj: vlastní šetření)

Další otázky byly zaměřeny na povědomí zdejších občanů o existenci současných brownfieldů, v této otázce více než polovina dotazovaných uvedla, že ví o nějakém brownfieldu. V takovém případě byli požádáni o vyplnění informací o daném brownfieldu, jako například v jaké obci se tento objekt nachází, k jakému účelu v minulosti sloužil a jestli by pro daný objekt dokázali najít vhodné nové využití. U otázky, jaké bývalé využití brownfield měl, mohli respondenti označit více odpovědí. Jak můžeme vidět na obr. 25., většina brownfieldů byla podle dotazovaných zemědělského a průmyslového původu, což odráží podíl pracovníků a podnikajících v průmyslové a zemědělské sféře, zatímco menší částí brownfieldů, v minulosti sloužila k rezidenčním, rekreačním účelům. Pouze 3 odpovědi uvádí existenci brownfieldu, který byl v minulosti využit pro vojenské, komerční nebo jiné využití. Bohužel zde mnohokrát došlo k odkázání na objekt, který se jako brownfield klasifikovat nedá. Většinou se jedná o objekty, které jako opuštěné vypadají, ale po bližším zkoumání se ukázalo, že tyto objekty a areály opuštěné nejsou a stále slouží svým majitelům, a to většinou pro rezidenční nebo rekreační účely. Dále se v odpovědích také odkazovalo na již revitalizované objekty, u kterých došlo v posledních letech k jejich regeneraci, aniž by si toho dotazovaní všimli.



Obrázek 25: Bývalé využití brownfieldů podle odpovědí dotazníkových respondentů (zdroj: vlastní šetření)

Dále měli respondenti vyplnit otevřenou odpověď s vlastními poznámkami, jak by místo využili. Zatímco co se týče objektů v rámci katastru města Holic, odpovědi většinou doporučovaly využití objektu na kraji Holic pro sídlo jiné firmy, případně nějaký průmyslový výrobní závod. Jak se ukázalo během práce, tato doporučení směřovala hlavně na areál bývalé Mototechny, který byl obyvatelům Holic trnem v oku kvůli chemickým látkám, kterými byl areál po svém opuštění zamořen, ale který již bez vědomí mnohých prošel regenerací a na území objektu dnes stojí nová firma. Dalšími objekty na území Holic byly různé rezidenční budovy. Ty však stále slouží svým majitelům pro rekreační účely.

Co se týče respondentů, kteří své odpovědi směřovali na oblast Horního Jelení, zde se názory a nápady na nové využití areálu různily. Mnozí doporučovali znovuoobnovení pivovaru nebo staré budovy na území obce zbourat a místo toho postavit nové obytné domy. Co se týče opuštěné budovy v centru, kterou je bývalé sklárství, mnozí navrhovali maloobchodní využití v podobě soukromého podnikání. Mezi návrhy patřila kavárna pro maminky nebo hospoda, jiní navrhovali výstavbu bytové jednotky, která by sloužila jako obecní byty. Co se týče okolních areálů Horního Jelení, které v minulosti fungovaly jako koupaliště a lázně, se respondenti shodovali, že by pro místo byla nejlepší obnova jako rekreačního střediska, kterou obec Horní Jelení, která pozemky vlastní, plánuje. Další brownfield, jehož existenci si lidé uvědomují a měli by pro něj jiné využití, je zemědělský objekt ve Vysoké u Holic, která spadá pod katastr Ostřetína. U budoucího využití tohoto

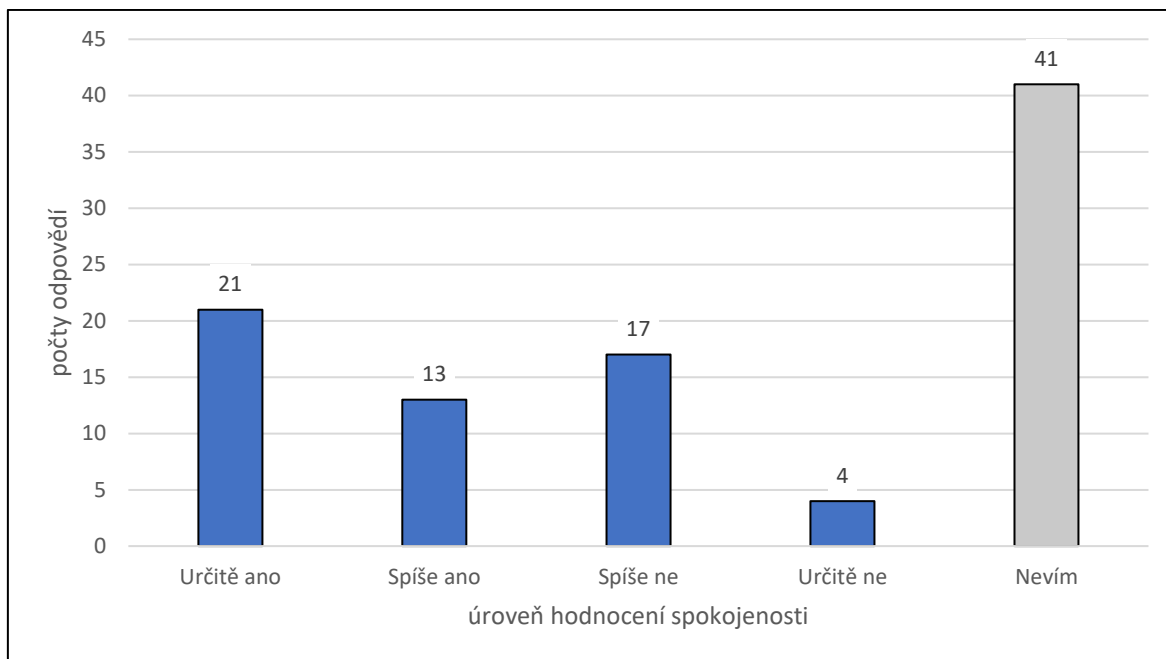
objektu se respondenti opět shodli, že Hala by měla být zbourána a místo by mělo být přeměněno na parcely sloužící k budoucí výstavbě rodinných domků. Odpovědi z této části jasně ukázaly, že většina dotazovaných obyvatel zkoumaného území by současné brownfieldy přeměnila na obytné jednotky.

Mnoho odpovědí také odkazovalo na objekty, které jsou mylně považovány za brownfieldy. I tyto objekty měla veřejnost zájem obnovit a proměnit na rodinné domy. Jednalo se například o bývalé fary, ale všechny bez výjimky dnes vlastní soukromníci, kteří tyto objekty využívají pro rekreační účely jako chalupy nebo bývalé statky, které sice byly v minulosti krátkou dobu opuštěny, přesto však nikdy nechátraly a jejich přeměna na rekreační nebo průmyslové objekty se obešla bez revitalizace.

Dalším bodem byla otázka na již revitalizované brownfieldy. Celkem 54, tedy více než polovina tázaných lidí, si existence takového objektu ve svém okolí nevšimla. V případě, že respondent odpověděl ano, navazovala otázka, o jaký typ objektu se jednalo a na co se přeměnil. Do otevřené odpovědi lidé mnohokrát zmiňovali areály v Pardubicích, kdy se bývalé průmyslové výrobní závody firmy Tesla v posledních letech přeměnily na bytové jednotky. Co se týče zkoumaného území, byl nejčastěji zmiňován nový retail park v Holicích, tuto změnu lidé vnímají velmi pozitivně. Dále mnoho respondentů odkazovalo na zemědělské stavení na okraji Holic, které se proměnilo na výrobní závod firmy, která poskytuje obyvatelům pracovní místa. Dalším revitalizovaným brownfieldem, který byl často zmiňován, je bývalé JZD v Rovni, které bylo přeměněno na logistické centrum. Dalším objektem, na které odpovědi odkazovaly, je bývalý pivovar na Uhersku, který byl majitelem přeměněn na pekárnu, která dodává výrobky do celého kraje. Tato změna je opět hodnocena kladně. Byl tu také dodatek, kdy byla za brownfield mylně považována i dnešní mlékárna, ta však nikdy opuštěná nebyla a vždy fungovala pro zemědělské účely. Jedinou změnou, kterou budova prošla, byla proměna části kravína na produkční mlékárnu.

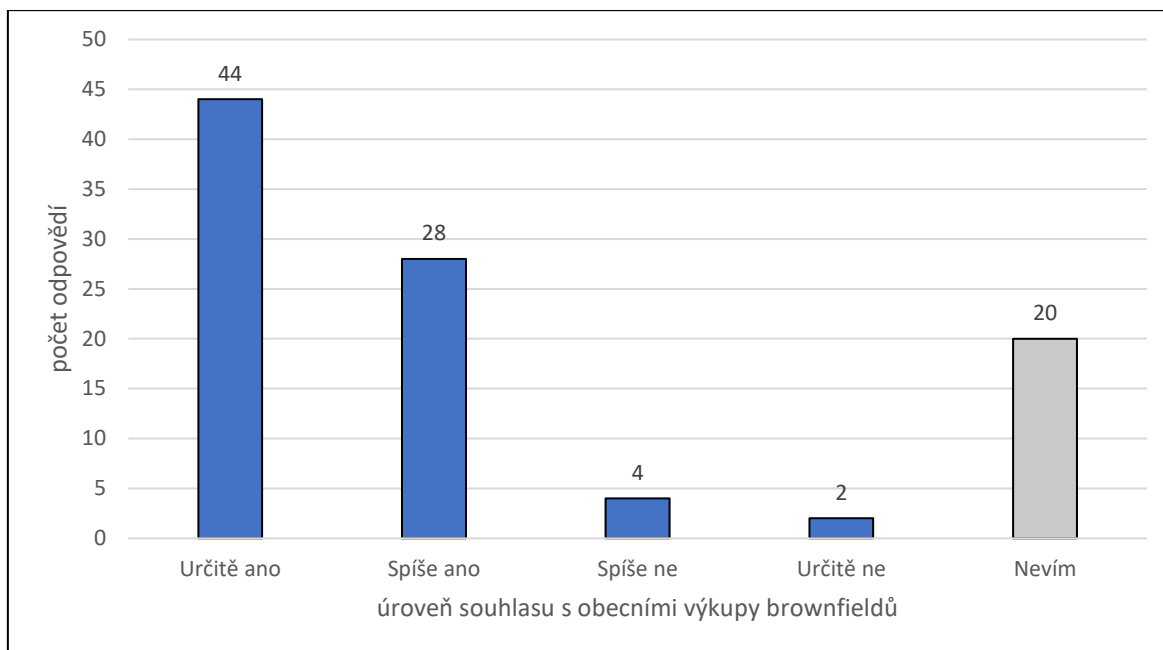
Jak můžeme vidět na dalším grafu (obr. 26), který zobrazuje hodnoty odpovědí na otázku, zda jsou občané spokojeni s přístupem k revitalizaci brownfieldů v jejich okolí, nejvyšší počet obyvatel uvedl, že neví. Za to může pravděpodobně malé povědomí o problematice brownfieldů. Zatímco menšina odpovědí uvádí spíše nebo rozhodně ne a vyjadřují tak svou nespokojenost, ve větší části odpovědí můžeme vypozařovat optimistický trend, kdy jsou lidé s přístupem k revitalizaci spíše nebo rozhodně spokojeni. To může být

spojeno s ekonomickým a sociálním dopadem revitalizovaných oblastí, které mají podíl na ekonomické prosperitě tohoto území.



Obrázek 26: Odpovědi na otázku, zda jsou občané spokojeni s přístupem k revitalizaci brownfieldů v jejich okolí (zdroj: vlastní šetření)

Dále byla tázaným položena otázka, zda souhlasí s výkupem brownfieldů obcí. Odpovědi na tuto otázku můžeme vidět na obr. 27. Převládá zde pozitivní přístup k tomuto jevu. To může být zapříčiněno dobrými zkušenostmi. Výkup chátrající budovy nebo areálu obcí, který se následně revitalizoval, najdeme například v Dolních Ředcích, kde je objekt pronajímám a je zde funkční a oblíbený pivovar, nebo například v Holicích, kdy vedení obce našlo nového zájemce a investora areálu bývalého skladu Mototechny.



Obrázek 27: Míra souhlasu s ideou obecního výkupu brownfieldu (zdroj: vlastní šetření)

Tato otázka může být relevantní také v případě potenciálních brownfieldů. V případě, že nebudou majitelé schopní pro svůj objekt najít vhodné využití nebo se o něj dále starat, je tu vždy možnost nabídnout tyto prostory na odkup obci, která by měla být schopná pro něj najít nové využití nebo případného nového investora. Příklad takové situace nastal na Uhersku u objektu bývalé školy, kterou vlastnil a udržoval manželský pár. Bohužel s přibývajícím věkem už neměli finance ani vůli se o objekt starat, a tak byl prodán obci, která jej dále prodala do rukou soukromníka, který zde vybudoval bytové jednotky pro zahraniční pracovníky. Je pravděpodobné, že by mohla podobná situace nastat i v Ostřetině u objektu Motorest HANA, nebo i u zbylých výše zmíněných potenciálních brownfieldů.

8 Závěr

Závěrem můžeme zhodnotit, že problematika regenerace brownfieldů se může jak ve venkovském, tak i v městském prostoru potýkat s řadou problémů. V této bakalářské práci byly představeny základní informace o problémech, které může existence těchto objektů a ploch představovat, a proč je jejich regenerace náročná nejenom finančně. Je důležité, aby decizní sféra a řídicí orgány obcí braly tuto problematiku v potaz a byla jí věnována dostatečná pozornost v rámci plánů a strategií územního rozvoje.

V této bakalářské práci bylo cílem zhodnotit vývoj brownfieldů na venkovském prostoru SO ORP Holice. Jak se během práce ukázalo, největší počet brownfieldů vznikl v důsledku změn politického režimu a následné transformace ekonomiky, která sebou přinesla vlnu privatizace, což způsobilo masivní nárůst počtu opuštěných ploch. Velký počet těchto ploch však našel v posledních dvou dekadách nové využití. Oproti tomu brownfieldy, které přečkaly do dnešního dne, jsou trnem v oku obyvatelům obcí, v kterých se tyto objekty nacházejí. Jak se ukazuje, místní úřady neberou problematiku brownfieldů a jejich regenerace na lehkou váhu a věnují jim pozornost. To můžeme vidět na úspěšných regeneracích areálů v Holicích, Dolní Rovni nebo například Ředvicích, kde se decizní sféra obce, ať už ve větší míře, nebo jen okrajově, zapříčinila o pozitivní proměnu těchto areálů. Další ukázkou toho, že se v této oblasti úřady o tyto plochy zajímají, je povědomí pracovníků úřadů a členů zastupitelstev o objektech a podnicích, které se potýkají s problémy, a je tu šance, že se z nich brownfieldy teprve mohou stát.

Na základě práce můžeme říct, že se území SO ORP Holice se změnami, které přinesl chaos minulého století, vyrovnalo velmi dobře. Velká část brownfieldů si prošla úspěšnou proměnou a u dalších je snaha o podobnou proměnu.

9 Summary

The regeneration of brownfield is one of priorities of the Czech Republic's territorial development. That's caused by brownfields negative impact on both the economic and social spheres of their surroundings. A large increase of these areas in our country occurred after the transformation of the economy that came with the change of political regime in 1989. While the issue of brownfields in large cities is actively addressed, the regeneration of brownfields in rural areas is not given as much attention.

In this thesis was studied development of brownfields in rural area of SO ORP Holice. The analysis will also address the cause and drivers of brownfields in this area and their specificities. In this thesis is developer a database of brownfields areas which are divided in three groups – the reconstructed brownfields, current brownfields and the potential brownfields. The brownfields have been subjected to closer scrutiny, and for each of them its origin and evolution over time is recorded. Another objective is the development and final analysis of a questionnaire that was developed and distributed to the inhabitants of the study area for the purpose of this work. Thanks to the analysis of questionnaire we can assess citizen awareness of the issue.

In conclusion, we were able to determine what caused the emergence of most brownfields, which was the political changes that took place during the last century and the economic transformation that took place during the 1990s. We can also assess that the study area has coped well with brownfields, as a large part of them has been revitalized. This work could find use as a unified source of information on brownfields for the decimation sphere, in case it would like to deal more with the topic of brownfields.

10 Použitá literatura a informační zdroje

Knižní zdroje:

ANDRLE, Augustin. Města a obce Vysokomýtska. Vysoké Mýto: AAA Atlantik, c2007. ISBN 80-902996-2-8.

DOLEŽELOVÁ, Lucie. Regenerace brownfieldů: vývoj politik a příklady realizací. Praha: IREAS, 2015, 112 s. ISBN 978-80-86684-96-3.

HLADÍK, Pavel. Holice, kapitoly z historie města, 1980. Kulturní dům Města Holice, NV v Holicích. Východočeské tiskárny, n.p. Pardubice

KADERÁBKOVÁ, Božena a Marian PIECHA. Brownfields: jak vznikají a co s nimi. V Praze: C.H. Beck, 2009. C.H. Beck pro praxi. ISBN 978-80-7400-123-9.

VOJVODÍKOVÁ, Barbara (ed.). Brownfieldy – a co s nimi souvisí. Praha: European Science and Art Publishing, 2014. Vědecké monografie (European Science and Art Publishing). ISBN 978-80-87504-23-9

Internetové zdroje:

Brownfields by Czechinvest. Brownfields by Czechinvest [online]. [cit. 20.4. 2023].

Dostupné z: <https://www.brownfieldy.cz/>

Brownfieldy: Druhá šance. Brownfieldy [online]. Brno, 2022 [cit. 20.4. 2023]. Dostupné z:

<https://storymaps.arcgis.com/stories/9498726e1d294314abbf870c60151a59>

Český statistický úřad. [online]. ČSÚ: ©2023 [cit. 27.4. 2023]. Dostupné z:

<https://www.czso.cz/csu/czso/domov>

ČUZK: Geoportál. ČUZK [online]. 2010 [cit. 7.4. 2023]. Dostupné z:

<http://geoportal.cuzk.cz/geoprohlizec/?wmcid=486>

Digitální vektorová databáze České republiky [online], 2023. web: arcdata.cz [cit. 2023–05-07]. Dostupné z: <https://www.arcdata.cz/produkty/geograficka-data/arccr-4>

Frantál, B., Kunc, J., Nováková, E., Klusáček, P., Martinát, S., Osman, R. (2013): LOCATION MATTERS! EXPLORING BROWNFIELDS REGENERATION IN A SPATIAL CONTEXT (A CASE STUDY OF THE SOUTH MORAVIAN REGION, CZECH REPUBLIC). Moravian Geographical Reports, 2013. [cit. 14.04.2023]. Dostupné z: https://www.geonika.cz/EN/research/ENMGRClanky/2013_2_FRANTAL.pdf

Holice | město neznámé energie. Holice | město neznámé energie [online]. Copyright © 2021 Město Holice [cit. 08.05.2023]. Dostupné z: <https://www.holice.eu/>

Katalog Brownfieldů v Pardubickém kraji. Úvod – Katalog Brownfieldů v Pardubickém kraji [online] [cit. 7.4. 2023]. Dostupné z: <https://www.brownfieldy-pk.cz/>

Ministerstvo pro místní rozvoj. Regionální informační servis. [online]. MMRČR: ©2022 [cit. 18.4. 2023]. Dostupné z: <https://www.risy.cz/cs/>

Národní strategie regenerací brownfieldů 2019-2024 [online]. Ministerstvo průmyslu a obchodu a Agentura CzechInvest, Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo životního prostředí, 2019 [cit. 14.4. 2023]. Dostupné z: <https://www.mpo.cz/assets/cz/podnikani/dotace-a-podpora-podnikani/podpora-brownfieldu/2019/8/NSRB-2019-2024.pdf>

NOVOTNÁ, Eliška a Martin MUSIL. PROMĚNA VENKOVSKÝCH BROWNFIELDŮ V KOMUNITNÍ CENTRA [online]. [cit. 18.4. 2023]. Dostupné z: http://www.regionalnirozvoj.eu/sites/regionalnirozvoj.eu/files/03_novotna_musil_promena_venkovskych_brownfieldu.pdf

Ortofoto ČR [online], 2023. web: mapy.cz [cit. 7.5. 2023]. Dostupné z: <https://mapy.cz>

Ortofoto ČR [online], 2023. web: maps.google.cz [cit. 7.5. 2023]. Dostupné z: <https://www.google.com/maps/>

OUŘEDNÍČEK, Martin, 2011. Suburbanizace – co to je a jaké má podoby. Suburbanizace.cz [online]. Praha: ISSN 1803-8239 [cit. 7.4. 2023]. Dostupné z: https://www.suburbanizace.cz/01_teorie_suburbanizace.htm

O nás | ada-international.cz. ada-international.cz | Výrobce a dodavatel hotelové kosmetiky [online]. Copyright © 2017 ADA International, s.r.o. [cit. 08.05.2023]. Dostupné z: <https://www.ada-international.cz/o-nas/o-nas/>

Prázdné domy.cz [online]. [cit. 27.4. 2023] Dostupné z: <https://prazdnedomy.cz/>

SKÁLA, Jan, Radim VÁCHA, Jarmila ČECHMÁNKOVÁ a Viera HORVÁTHOVÁ. Various Aspects of the Genesis and Perspectives on Agricultural Brownfields in the Czech Republic. Moravian Geographical Reports [online]. 2013, [cit. 18.4. 2023]. ISSN 1210-8812. Dostupné z: https://www.uur.cz/media/s4mhad2i/03_zemedelske.pdf

Současná česká suburbanizace a její důsledky – Ministerstvo vnitra České republiky [online]. 2015 [cit. 18.4. 2023]. Dostupné z: <http://www.mvcr.cz/clanek/soucasna-ceska-suburbanizace-a-jeji-dusledky.aspx>

ŠILHÁNKOVÁ, V. a kol., 2006. Rekonverze vojenských brownfields. [cit. 13.4. 2023]. Dostupné z: https://is.ambis.cz/th/ulyul/posudek_vedouciho_Silhankova.pdf?info

Urban sprawl | Definition, Examples, Problems, Causes, & Alternatives | Britannica. Encyclopedia Britannica | Britannica [online]. Copyright © raimund14 [cit. 07.05.2023]. Dostupné z: <https://www.britannica.com/topic/urban-sprawl>

VÁCLAV Kment, Ševci v Holicích | Holice | město neznámé energie. Holice | město neznámé energie [online]. Copyright © 2021 Město Holice [cit. 08.05. 2023]. Dostupné z: <https://www.holice.eu/infocentrum/z-historie-mesta/sevci-v-holicich/>

Základní mapa ČR, GIS WMS služba [online], 2023. web: ags.cuzk.cz [cit. 2023–05-07]. Dostupné z: <https://ags.cuzk.cz/geoprohlizec/>

Ústní sdělení:

NOVOTNÝ Blahoslav, Kronikář Horního Jelení, Horní Jelení 1.5. 2023

MOUČKA Filip, člen Holického zastupitelstva, Holice 20.4.2023

KOTYK Aleš, středoškolský učitel, historik, Holice 2015

11 Seznam tabulek

Tabulka 1: Počty ekonomických subjektů podle převažující činnosti v SO ORP Holice... 18	18
Tabulka 2: Přehled brownfieldů v SO ORP Holice..... 22	22
Tabulka 3 : Tabulka bývalých brownfieldů na území SO ORP Holice a jejich označení... 23	23
Tabulka 4 : Tabulka současných brownfieldů na území SO ORP Holice a jejich označení31	31
Tabulka 5 : Tabulka potenciálních brownfieldů na území SO ORP Holice a jejich označení 36	36

12 Seznam obrázků

Obrázek 1: Vymezení SO ORP Holice v rámci Pardubického kraje (zdroj: ArcČR500, ČUZK)..... 10	10
Obrázek 2: Území SO ORP Holice (zdroj: ArcČR500, ČUZK) 11	11
Obrázek 3: Graf vývoje počtu obyvatel od roku 1970 v SO ORP Holice (zdroj: CZSO, 2023) 19	19
Obrázek 4: Rozmístění zkoumaných lokalit brownfieldů na území SO ORP Holice (zdroj: vlastní šetření) 21	21
Obrázek 5: Ortofoto areálu bývalé pily z roku 2020 (mapy.cz, 2023)..... 26	26
Obrázek 6: Ortofoto areálu nového retail Parku z roku 2022 (mapy.cz, 2023) 26	26
Obrázek 7: Vymezení bývalých brownfieldů v rámci území obce Holice (ArcČR500, CUZK)..... 27	27
Obrázek 8: Vymezení areálu bývalého brownfieldu v rámci území obce Dolní Ředice (ArcČR500, CUZK) 28	28
Obrázek 9: Vymezení areálu bývalého brownfieldu v rámci území obce Dolní Roveň (ArcČR500, CUZK) 29	29
Obrázek 10: Ortofoto areálu bývalého JZD Dolní Roveň z roku 2007 (mapy.cz, 2023).... 30	30
Obrázek 11: Ortofoto areálu nového logistické centra v Dolní Rovni z roku 2017 (mapy.cz, 2023)..... 30	30
Obrázek 12: Vymezení brownfieldů na území obce Chvojenec (ArcČR500, CUZK) 32	32
Obrázek 13: Vymezení brownfieldu na území Vysoké u Holic (ArcČR500, CUZK) 34	34
Obrázek 14: Vymezení brownfieldů na území Horní Jelení (ArcČR500, CUZK) 35	35
Obrázek 15: Vymezení potenciálního brownfieldů v rámci obce Ostřetín (ArcČR500, CUZK)..... 37	37

Obrázek 16: Vymezení potenciálních brownfieldů v rámci obce Holice (ArcČR500, CUZK)	38
Obrázek 17: A3 – Recyklační středisko ECOREWA v Holicích (zdroj: vlastní fotodokumentace).....	39
Obrázek 18: A7 – logistické centrum v Dolní Rovni (zdroj: vlastní fotodokumentace).....	40
Obrázek 19: A6 – Současný a bývalý stav, forma streetview (zdroj: mapy.cz a maps.google.cz).....	41
Obrázek 20: Výše B2 – opuštěný dům ve Chvojenci, níže C2 – Motorest Hana v Ostřetíně (zdroj: vlastní fotodokumentace).....	42
Obrázek 21: B5 – sklárna v Horním Jelení (zdroj: vlastní fotodokumentace)	43
Obrázek 22: B1 – pivovar v Horním Jelení (zdroj: vlastní fotodokumentace)	44
Obrázek 23: Původ respondentů (zdroj: vlastní šetření)	45
Obrázek 24: Znájí respondenti pojem brownfield? (zdroj: vlastní šetření).....	46
Obrázek 25: Bývalé využití brownfieldů podle odpovědí dotazníkových respondentů (zdroj: vlastní šetření)	47
Obrázek 26: Odpovědi na otázku, zda jsou občané spokojeni s přístupem k revitalizaci brownfieldů v jejich okolí (zdroj: vlastní šetření)	49
Obrázek 27: Míra souhlasu s ideou obecního výkupu brownfieldu (zdroj: vlastní šetření) 50	