

Česká zemědělská univerzita v Praze

Fakulta životního prostředí

Územní plánování



Bakalářská práce

Rozbor brownfieldů v Lomnici nad Popelkou, CZ

Jakub Vilimovský

© 2017 ČZU v Praze

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Fakulta životního prostředí

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Jakub Vilimovský

Územní plánování

Název práce

Rozbor brownfieldů v Lomnici nad Popelkou, CZ

Název anglicky

Analysis of Brownfields in Lomnice nad Popelkou, CZ

Cíle práce

Hlavním cílem práce je určení a zmapování lokalit brownfieldů v Lomnici nad Popelkou a zpracování jejich inventarizačních listů. Dalším cílem je vyhodnocení jejich rozvojového potenciálu a nastínění možností řešení regenerací brownfieldů na úrovni obce.

Metodika

Teoretická část práce bude zahrnovat prostudování české i zahraniční odborné literatury a zdrojů informací týkajících se problematiky brownfieldů a jejich regenerace. Rešerše vymezí nejdůležitější pojmy, popíše obecné příčiny vzniku brownfieldů, objasní problematiku regenerací brownfieldů v kontextu České republiky a dále se pak literární rešerše zaměří na možnosti kategorizace a inventarizace brownfieldů.

Analytická část bude zahrnovat určení brownfieldů v Lomnici nad Popelkou vlastním průzkumem a zpracování inventarizačních listů pro jednotlivé lokality. Díky údajům získaným během inventarizace bude následně zpracováno vyhodnocení SWOT jak pro město Lomnice nad Popelkou, tak pro jednotlivé lokality. Na základě těchto hodnocení student popíše konkrétní možnosti regenerace brownfieldů na úrovni obce.

Doporučený rozsah práce

35 stran+přílohy

Klíčová slova

udržitelný rozvoj; inventarizace; rozvojový potenciál brownfieldů

Doporučené zdroje informací

- BÁRTA, J. Lomnice nad Popelkou pohledem do minulosti. Lomnice nad Popelkou: Studio JB, 2012. ISBN 978-80-86512-50-1
- DOLEŽELOVÁ, L. Regenerace brownfieldů. Vývoj politik a příklady realizací. Praha: IREAS, 2015. ISBN 978-80-86684-96-3.
- KAVICKÁ, P. Možnosti regeneraci brownfields v ČR. Brno, 2012. Diplomová práce. Masarykova univerzita, Ekonomicko správní fakulta.
- MAIER, K. *Udržitelný rozvoj území*. Praha: Grada, 2012. ISBN 978-80-247-4198-7.
- Ministerstvo průmyslu a obchodu. Národní strategie regenerace brownfieldů. [online]. Dostupné z:<http://www.czechinvest.org/data/files/strategie-regenerace-vlada-1079.pdf>

Předběžný termín obhajoby

2016/17 LS – FŽP

Vedoucí práce

Ing. arch. Milan Macoun

Garantující pracoviště

Katedra aplikované geoinformatiky a územního plánování

Elektronicky schváleno dne 5. 4. 2017

doc. Ing. Petra Šímová, Ph.D.

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 5. 4. 2017

prof. RNDr. Vladimír Bejček, CSc.

Děkan

V Praze dne 19. 04. 2017

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou bakalářskou práci „Rozbor brownfieldů v Lomnici nad Popelkou“ jsem vypracoval samostatně pod vedením vedoucího bakalářské práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu literatury na konci práce. Jako autor vedené bakalářské práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušil autorská práva třetích osob.

V Praze dne 12. 4. 2017

Poděkování

Rád bych touto cestou poděkoval panu Ing. arch. Milanu Macounovi za ochotu, rady a vedení práce. Poděkovat bych chtěl také rodině za podporu po celou dobu studia a při tvorbě této práce.

V Praze dne 12. 4. 2017

Rozbor brownfieldů v Lomnici nad Popelkou, CZ

Analysis of Brownfields in Lomnice nad Popelkou, CZ

Abstrakt

Bakalářská práce „Rozbor brownfieldů v Lomnici nad Popelkou“ je zaměřena na zpracování katalogu brownfieldů v Lomnici nad Popelkou. V teoretické části je zaměřena na udržitelný rozvoj území a problematiku brownfieldů. V analytické části je zpracován katalog, ve kterém má každý brownfield svůj inventarizační list.

Klíčová slova: Udržitelný rozvoj, inventarizace, rozvojový potenciál brownfieldů

Abstract

Bachelor thesis „Analysis of brownfields in Lomnice nad Popelkou, CZ“ focuses on the catalog of brownfields in Lomnice. The theoretical part is focused on the sustainable development of the territory and the issue of brownfields. In the analytical part contains a catalog in which each brownfield has its own inventory list.

Keywords: Sustainable development, inventory, development potential brownfields

Obsah

1	Úvod.....	1
2	Cíle práce	1
3	Metodika	1
4	Literární rešerše.....	2
4.1	Udržitelný rozvoj	2
4.1.1	Historie udržitelného rozvoje.....	2
4.2	Udržitelný rozvoj území.....	3
4.2.1	Pilíře udržitelného rozvoje	5
4.2.2	Různorodost využití území a jeho diverzita.....	7
4.3	Změny poškozující udržitelný rozvoj území.....	7
4.3.1	Nadměrné využívání a úpadek využívání zastavěného území.....	8
4.3.2	Problematické umístění citlivých funkcí	8
4.4	Brownfieldy	9
4.4.1	Brownfieldy „první“ a „druhé“ generace	10
4.4.2	Kategorizace brownfieldů	11
4.4.3	Inventarizace brownfieldů.....	12
4.4.4	Regenerace a příklady regenerace v zahraničí	13
4.4.5	Národní strategie brownfieldů.....	14
4.4.6	Problematika brownfieldů v České republice	16
4.5	Industriální topografie	17
4.5.1	Co je to industriální topografie?.....	17
4.5.2	Databáze industriální topografie, architektura konverzí a příklady nových využití.....	17
5	Analytická část	23
5.1	Katalog brownfieldů na území PÚ Lomnice nad Popelkou.....	23
5.2	SWOT analýza Lomnice nad Popelkou	66
6	Diskuze.....	68
7	Závěr	69
8	Seznam Literatury	70
9	Seznam obrázků a fotografií	72
10	Seznam příloh.....	73

Seznam zkratek

- 1) OSN – organizace spojených národů**
- 2) UNEP – mezinárodní program pro ochranu životního prostředí**
- 3) ESDP – evropské perspektivy územního rozvoje**
- 4) GPSSDEC – Řídící principy udržitelného rozvoje na evropském kontinentu**
- 5) CABERNET – Koncepční model hodnocení brownfieldů**
- 6) TIMBRE – projekt založený na informacích o brownfieldu a novém využití**
- 7) NAKI – program národní a kulturní identity**
- 8) VCPD – výzkumné centrum průmyslového dědictví**
- 9) UUR – ústav územního rozvoje**

1 Úvod

Brownfields, toto slovo bylo ještě nedávno známé pouze v zahraničí a na našem území jsme se s ním moc neseťkávali, ale v posledních několika letech již můžeme registrovat četná rozšíření tohoto téma. Předmětem této bakalářské práce je poukázat na problematiku brownfieldů, možnosti revitalizace a zpracování katalogu brownfieldů pro město Lomnice nad Popelkou a okolní obce spadající pověřenému obecnímu úřadu Lomnice nad Popelkou. V České Republice je specializovaná agentura CzechInvest, která se přímo zabývá zpracováním databáze brownfieldů a jejich následnou revitalizací. Brownfieldem, volně přeloženo jako „hnědé pole“, bývá označováno území nebo budova, které již nesplňuje svou původní funkci a beze změny více a více chátrá. Nemusí být vždy opuštěné, ale pokud je používáno, tak většinou k jiným funkcím než mělo původně splňovat. Brownfieldy se v mnoha případech nacházejí v blízkosti center měst což, z mnoha důvodů, nepůsobí vhodně. Včasným řešením problematiky brownfieldů se předchází problémům s následnou revitalizací, jelikož i údržba těchto míst je často obtížná a nákladná.

2 Cíle práce

Cílem práce je zmapování a popis nalezených brownfieldů v území POÚ Lomnice nad Popelkou. Objevené brownfieldy budou pomocí inventarizačních listů zpracovány do formy katalogu. Poté bude provedena SWOT analýza města Lomnice nad Popelkou.

3 Metodika

Nejprve byla vypracována literární rešerše, která se zabývá udržitelností a hodnocením udržitelného rozvoje. Dále byla rešerše zaměřena na problematiku brownfieldů, jejich řešení a s ní spojenou industriální topografii a architekturou

konverzí, prováděnou na našem území. Z industriální topografie a architektury konverzí je zde uvedeno několik příkladů znovuvyužitých a revitalizovaných objektů či areálů na území České republiky.

Následující částí, je část analytická, ve které je zpracován katalog brownfieldů z města Lomnice nad Popelkou a okolních obcí. Nalézání území brownfieldů bylo nejprve zmapováno pomocí podkladů z ÚAP rozboru udržitelného území pro ORP Semily, pomocí webových stránek regionálního rozvoje pro Liberecký kraj a stránek CzechInvestu. Hlavním podkladem pro získání informací o budovách, pozemcích a vlastnících sloužil ČÚZK. Poté následovalo mapování v terénu, které doplnilo další informace, včetně dokumentace a skutečném stavu chátrajících nemovitostí. Katalog je zpracován pomocí inventarizačních listů, pro každou lokalitu. Inventarizační list vznikl podle předem dané předlohy, která se k mapování brownfieldů využívá. Každý list obsahuje informace o umístění lokality a s ní spojené informace o areálu doplněné o fotografie.

4 Literární rešerše

4.1 Udržitelný rozvoj

4.1.1 Historie udržitelného rozvoje

Poprvé se o termínu udržitelný rozvoj můžeme doslechnout od 19. století. Prvními experty, kteří se touto problematikou zabírali, mohou být označeni John Stuart Mill nebo Thomas Robert Malthus. Mill, anglický politický ekonom a filosof, poukazoval na ochranu životního prostředí, přírodu a přírodní zdroje před velmi rychlým růstem lidské populace. Malthus byl také anglický ekonom a jeho hlavním příspěvkem byla teorie o růstu populace. Po druhé světové válce začali řešit otázku udržitelnosti Němci, kteří řešili trvalou udržitelnost lesů a lesního hospodářství.(Brutlandová a kol., 1991)

V roce 1972 Organizace Spojených Národů (OSN) svolává konferenci, která se koná ve Stockholmu. Hlavním důvodem byla hrozící celosvětová ekologická krize. Právě po této konferenci bývají ve většině států zakládány ministerstva životního prostředí a taky s nimi spojené zákony na ochranu životního prostředí a přírody. Vzniká také mezinárodní program OSN UNEP (United Nations Environment Programme) pro ochranu životního prostředí. Tato opatření byla zaměřena na výstavbu čistíren,

filtrací a čistících vybavení, avšak opatření nebyla dostačující a stav životního prostředí se stále zhoršoval. (Moldan, 2003)

Zkraje 80. let 20. století se po stále častějších otázkách na ochranu přírody rozhodl Celosvětový fond pro přírodu se světovou ochranářskou unií vydat studii o využití zdrojů směřujících k trvale udržitelnému rozvoji. Posléze OSN pořádá v roce 1992 summit v Rio de Janeiru, který nazvala Summit Země. Tento summit se stal jedním z nejdůležitějších setkání v historii na téma ochrany přírody a udržitelného rozvoje. Po skončení této konference se celá světová veřejnost shodla na tom, že v žádné zemi není rozvoj trvale udržitelný, ale k přežití lidského společenstva je nezbytný. (Moldan, 2003) Na setkání byly podepsány dvě hlavní úmluvy: O změně klimatu a o ochraně biodiverzity. Schváleny byly také tři dokumenty: *Agenda 21*, *Deklarace s Ria de Janeiro* a *Zásady obhospodařování lesů*.

Nejdůležitějším se stal dokument *Agenda 21*, ve kterém byl popsán vztah člověka k životnímu prostředí v závislosti na kontinuální trvalý rozvoj bez zhoršení kvality životního prostředí. Dokument je dělen na čtyři části, přičemž část první uvádí cíle. Jednotlivé kapitoly se věnují změnám spotřeby a životního stylu, boji s chudobou, mezinárodní spoluprací, lidskému zdraví a otázkám populace. Druhá část je zaměřena na globální problémy, jako je boj se suchem, nedostatek zdrojů vody či ochrana atmosféry a biodiverzity. Třetí část obsahuje seznamy lidí a organizací, které chce agenda oslovit ke spolupráci na záchranu životního prostředí. Část čtvrtá řeší finanční zdroje, technologie, výzkum, vznik institucí a informovanost veřejnosti. (Moldan, 2003)

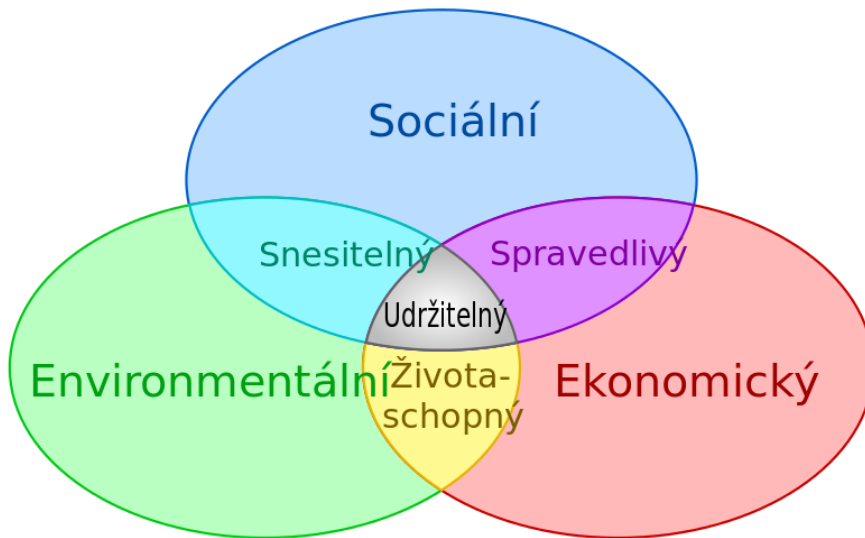
Od konference v Rio de Janeiru bylo zjištěno, že křivka znečištění ve světě stále stoupá, ale ne již tak razantně jako dříve. Vyplyvá to z technologického pokroku, který byl cílen na omezování škodlivých emisí a odpadů. Rozmach technologií však nebyl tak razantní, aby se dal rozvoj společnosti označit za trvale udržitelný. Proto se v roce 2002 koná v jihafričském Johannesburgu konference s názvem Summit Země II. Výchozím dokumentem je zde *Agenda 21*, a konference na ni po deseti letech navazuje. Hlavním cílem summitu je posílení závazků politiků k prosazování trvale udržitelného rozvoje. Jednalo se o závazky v odvětvích, jako jsou: energie, voda a hygiena, biodiverzita, řízení ekosystémů, zemědělství a zdraví. Tento plán byl na konci konference také schválen. (Moldan, 2003).

4.2 Udržitelný rozvoj území

V domácích podmínkách udržitelný rozvoj spočívá ve „vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a ... uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“.(§ 18 odstavec 1 stavebního zákona) Tato definice nám jasně dává najevo, že na udržitelnost musíme pohlížet v dlouhodobém

měřítku. Že nejde pouze o období našeho života, ale i života budoucích generací a my musíme pokračovat v obnově a ochraně přírody tak, aby byla naše planeta plně využitelná i budoucím generacím. „V oblasti územního plánování a regionální politiky je možno za východisko považovat dokument EU Evropské perspektivy územního rozvoje (ESDP) a dokument rady Evropy Řídící principy udržitelného rozvoje na evropském kontinentu (GPSSDEC).”(Markvart). Na udržitelný rozvoj území se můžeme dívat ze dvou pohledů. Prvním je časový a ten nám říká, že je to takzvaná „mezigenerační zodpovědnost.“ Učí nás zodpovědnosti a solidaritě mezi generacemi lidí. Druhým je prostorový, který nás zase učí odpovědností v obývání a sdílení prostoru na Zemi. Hlavní myšlenkou udržitelného rozvoje je zvyšování úrovně života lidí, biologické rozmanitosti, zachovávání hodnot a celkový blahobyt na Zemi. Veškeré toto budování lepších podmínek je závislé na třech pilířích udržitelného rozvoje. Ekologického, ekonomického a sociálního. Občas bývá uveden ještě čtvrtý kulturní pilíř a pátý pilíř, kterým je dobrá správa veřejných věcí. Tyto dva dodatkové pilíře vznikají rozdělením sociálního pilíře. Může se na první pohled zdát, že k udržitelnému rozvoji má nejbližší pilíř ekologický a to z důvodu ochrany přírody. Chování člověka vůči přírodě by z dlouhodobého pohledu nikdy nemělo vést k narušení ekosystémů a ničení biologické rozmanitosti. Ale ve vztahu k umělému prostředí, člověkem vytvořenému, musí být všechny pilíře vyvážené tak, aby naplňovaly požadavky na celkovou udržitelnost tohoto prostředí. (Maier, 2012).

4.2.1 Pilíře udržitelného rozvoje



Obrázek 1 – Pilíře udržitelného rozvoje (URL1)

Environmentální pilíř

Pro udržitelnost z hlediska životního prostředí platí tři základní pravidla: „Intenzita využívání obnovitelných zdrojů nepřesahuje rychlost regenerace, intenzita využívání neobnovitelných zdrojů nepřesahuje rychlost, s níž jsou vyvíjeny jejich trvale udržitelné obnovitelné náhrady, a intenzita znečišťování nepřesahuje asimilační kapacitu životního prostředí.“ (Daly, 1991). Dosavadní růst a vývoj založený na čerpání neobnovitelných zdrojů však tyto pravidla v dnešní průmyslové společnosti nedodrжуje. Zastavování území zpět nenahrazuje navrácení nových přírodních ploch do nepoškozeného stavu. Tento vývoj se snaží omezovat několik celosvětových legislativních opatření, směrnic či dohod, jako je například Natura 2000. Společně se snaží snížit zátěž znečišťování životního prostředí. Podle výzkumů je dokázáno, že velké, ekonomicky a sociálně vyspělé země se snaží dát životnímu prostředí největší péči, avšak za cenu toho, že právě tyto země mají samy největší spotřebu neobnovitelných přírodních zdrojů na úkor méně vyspělých zemí. Tímto pilířem se zabývají také místní Agendy 21, které jsou programovými dokumenty OSN na udržitelný rozvoj. (Maier, Markvart, 2006) V ekonomické pilíři se typickým případem jeví problematika brownfieldů. Hlavním prohrěškem je

výstavba nových obydlí na „zelené louce“ a rušení přírodního ekosystému. Proto se usiluje o výstavbu a nové využití na zastavěných plochách, které jsou dnes bez svého účelu.

Sociální pilíř

Hlavní myšlenka tohoto pilíře spočívá ve vyrovnávání sociálních nerovností mezi jednotlivými skupinami ve společnosti a v zajištění bezpečné životní úrovně člověka. Definiuje společnost v takovém stavu, kde má každý nárok na lékařskou péči, hygienu, kde dochází k potlačování diskriminace a nevylučování například invalidů ze společnosti. (Moldan, 2003) Rozměr sociální udržitelnosti je sledován rozvojovým programem OSN UNDP (United Nations Development Programme, neboli Program společených národů pro rozvoj), který se nazývá index lidského rozvoje. Tento index se skládá ze tří údajů stejné váhy. Je to předpokládaná délka života, přístup ke vzdělání a hrubý produkt na obyvatele. (Hra o Zemi, 2007) „Ukazuje se, že v Evropě je na národní úrovni úzký vztah mezi stupněm ekonomického rozvoje a mírou stability demokratických institucí na jedné straně a indexem lidského rozvoje na straně druhé.“ (Maier, Markvart, 2006) Hlavní rozdíl v životní úrovni mezi evropskými státy tvoří též příjem a předpoklad délky života.

Ekonomický pilíř

Zahrnuje všechny hospodářské aktivity ve společnosti a vzájemné působení mezi nimi a mezi životním prostředím a společností. Hlavní ekonomická praxe se zabývá otázkou ekonomického růstu a snaží se najít způsob, jak tohoto růstu trvale dosahovat. Pozitivně se pohlíží na zvýšení účinnosti, inovaci a zvýšení produktivity kvalitní práce, právě kvůli tomu, že nevede k dalšímu vykořisťování přírodních zdrojů. (Rynda, 1995).

4.2.2 Různorodost využití území a jeho diverzita

Je přirozené, že různá území jsou výhodné rozdílné typy činností. Například díky úrodnosti půdy je výhodné rozvíjet zemědělství, díky nerostnému bohatství průmysl nebo při rekreační atraktivitě území cestovní ruch. Stejně přirozené je také to, že do atraktivnějších lokalit míří větší množství lidí, a tím vznikají i ekonomicky hodnotnější místa. Tím vzniká přirozená různorodost. Cílem by určitě nemělo být potlačování této různorodosti, ale naopak podpora. Za celou historii lidstva byla některá sídla obývána více některá méně. Každé území bylo také jinak využíváno. Měli bychom tato charakteristická území podporovat, využívat jejich výhod a také se snažit z těchto území dostat co největší užitek a naplnit doposud nenaplněné potenciály. Nerozvážené chování však může vést k opaku a narušovat přirozenou různorodost – diverzitu. K nevyváženému rozvoji v území dochází potlačením přirozené různorodosti měst, vesnic či krajiny. Je tím dosaženo nežádoucí nerovnováhy mezi nimi, nazývané disparita. Disparity se projeví nadměrným čerpáním územního kapitálu v pilířích udržitelného rozvoje, například rozvojem pouze jednoho pilíře a následným úpadkem činností zbylých pilířů. Příkladem disparity v území je třeba odlišná kvalita veřejných prostranství v různých částech města. Je to způsobeno využitím určitého zdroje v území na úkor jiného zdroje. Výsledkem nevyváženého disparitního rozvoje území je konečný rozdíl v kvalitě života, ať už v územích, nebo mezi obyvateli (Maier, 2012).

4.3 Změny poškozující udržitelný rozvoj území

„K disparitám ve využívání území dochází především tehdy, když jsou na jedné straně některá území využívána nadměrně, tedy více, nežli je jejich únosná kapacita, naproti tomu jiná území využívána nejsou, jsou využívána nedostatečně nebo jsou využívána způsobem, který neodpovídá jejich potenciálu“ (Maier, 2012).

4.3.1 Nadměrné využívání a úpadek využívání zastavěného území

Zde se poukazuje na dva rozdílné problémy ve využívání území, přičemž v prvním dochází k přehlcování území, například vnitroblokovou zástavbou či novostavby ve střešních prostorech. Dochází tím ke změnám v mikroklimatu (mizející zeleň), zahlcení kanalizace (nemožnost vsaku vody, kvůli zástavbě), či problém dopravy a parkovacích míst. Následkem je ztráta estetické kvality a atraktivnosti území.

Alternativou je polycentrismus (rozvoj dalších center, která zaujmou nové návštěvníky a investory).

Druhý problém má spíše sociální význam a je důsledkem suburbanizace a předchozích změn. Ztrátou atraktivity území je způsobeno, že obyvatelé a podniky odcházejí do atraktivnějších lokalit. Tím dochází k přílivu nižších sociálních vrstev a méně úspěšných podniků, což problém prohlubuje odchodem i zbylých úspěšných podniků. Výsledkem je snížení sociálního statusu území a s ním zhoršená věková struktura obyvatel. Tím dochází k oslabení kupní síly a údržby objektů, následnému zavírání obchodů, provozoven a služeb, kvůli nedostatku zákazníků. Tento problém se vyskytuje zejména na venkovských lokalitách či starších čtvrtích měst. Do této sekce se zahrnují i brownfieldy. (Maier a další, 2012).

4.3.2 Problematické umístění citlivých funkcí

„Jedná se zejména o bydlení, do míst se zvýšenou hygienickou zátěží, zejména pak hlukem.“ (Maier, 2012)

Je to například umístění nějaké funkce citlivé na hluk do blízkosti obydlí obyvatel (hudební klub) či třeba funkce citlivé na znečištění (továrna). Tím může být ohrožena i vlastní funkce těchto zdrojů. Tím pádem může nastat nutná investice k vyřešení, která je však z veřejných rozpočtů a finančně nezanedbatelná (např. protihluková zeď). Konečným vyústěním se může jevit narušení ekonomického pilíře rozvoje a i případná hrozba narušení pilíře sociálního. (Maier, 2012).

4.4 Brownfieldy

Pojem brownfieldy pod doslovným překladem znamená „hnědá pole“, což je patrné dle leteckých snímků na zastavěná území. Pod tímto pojmem si můžeme představit různě velká zpustlá území (budovu, areál či pozemek) dnes již ne plně sloužící původnímu účelu. Reprezentují se hlavně negativní stránkou věci pro své okolí. Také mohou být místy nepovolených skládek odpadů, obývány lidmi bez domova, nositeli ekologické zátěže a také místy zvýšené kriminality. V blízkosti těchto objektů tak často území zůstává neobydleno. „V západní Evropě od konce 70. let a ve střední a východní Evropě s dvacetiletým zpožděním se zejména v průmyslových oblastech objevují plochy a objekty pro které se hledá nové využití nebo jsou rekultivovány.“ (Doleželová, 2015) Z toho je patrné, že problematika tu určitou dobu je a není to pouze problém z nového tisíciletí. Jak říká CzechInvest: „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.“ (CzechInvest, 2008) Samotná teorie udržitelného rozvoje, upřednostňuje regeneraci brownfieldů před suburbanizací - výstavbou na zelené louce (greenfield).

Brownfieldy se mohou velmi lišit stavem objektů. „Regenerace označuje proces oživení objektů a ploch.“ (Doleželová, 2015) Může to být rozpadající se ruina, ale také to mohou být pouze zanedbané budovy. Ze slovního spojení brownfield už vzniklo několik přejatých názvů jako greenfield nebo blackfield – ten se vyznačuje vysokou kontaminační zátěží, která vede k velkému problému při jeho opětovném využití. (CzechInvest, 2008).

V dnešní době se můžeme na brownfieldy dívat z různých pohledů. Jako na území narušující životní prostředí, na kulturní památku nebo na lokality pro nové projekty. Právě kvůli tomu problematiku brownfieldů řeší mnoho společností a jedna z hlavních v České Republice je Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest. V letech 2003-2004 byl pro CzechInvest zpracován projekt nazývaný

Strategie regenerace brownfieldů. Projekt měl za cíl zabezpečit regeneraci a rozvoj území brownfieldů a aplikovat zkušenosti problematiky z Velké Británie na Českou republiku. Přitom se založila Jednotka pro regeneraci brownfieldů, která zajišťovala podporu úřadům v jednotlivých regionech. Z výsledků strategie vyplynuly informace o velikosti a typech brownfieldů a také odhad cca 10000 (2008) brownfieldů na území České republiky. (Grulich, Gargoš, 2009).

4.4.1 Brownfieldy „první“ a „druhé“ generace

Politiky regenerací brownfieldů se postupně vyvíjejí, jelikož se mění území, objekty a také problémy k řešení. Máme proto dvě základní generace regenerací:

„První generace – regenerace průmyslových objektů

Druhá generace – regenerace městských území včetně obytných“ (Doleželová, 2015).

Jak již bylo uvedeno, první zaznamenávání brownfieldů začalo v 70. letech 20. století v Západní Evropě v důsledku ropného šoku (1973) a posléze stagflacii (vysoká inflace + stagnace ekonomiky). Ve střední Evropě pádem Berlínské zdi (1989). Vznikání brownfieldů může být podmíněn a připisován některým událostem jako jsou například nástup vlády Margaret Thatcherové a následné snížení těžby ve Velké Británii či odchod vojsk ruská a ameriky. Vlády se snažili úpadku zamezit udržením původních aktivit ve ve funkci. (textilní, hutní a strojírenský průmysl). V socialisticky vedených zemích s centrálně řízeným hospodářstvím, tento stav vydržel déle. První generace regenerací cílila na průmyslové brownfieldy. Větší šanci uspět s regenerací bylo možné v centrálních městech, avšak za předpokladu, že se jim najde nové využití. V 90. letech minulého století, se začínaly projevovat následky změn v hospodářství. Spíše než problematika samotných průmyslových ploch a objektů se řešil úpadek průmyslu. Města měla problém se změnou původních výrobních provozů na území s objekty, které svou velikostí, provedením a následně i stavem, děsily (Dvořáková Líšková, a další, 2016). Posupem času, se zjišťovalo jak velký problém je a situaci nezlepšoval ani stav na trhu nemovitostí. Od 90. let 20. století se začínají objevovat brownfieldy městské, obytného typu. Regenerace této druhé generace mají odlišné způsoby řešení problematiky, které jsou založeny na fyzické (hard) a sociální (soft) kombinaci opatření. (Doleželová, 2015).

4.4.2 Kategorizace brownfieldů

Rozdělení brownfieldů slouží k následujícím účelům:

- „Obecné statistiky o počtu a charakteru brownfieldů na sledovaném území,
- nastavení druhu a výše míry veřejné podpory,
- výběr ploch vhodných pro projekty regenerace,
- výběr ploch vhodných pro veřejné projekty nebo zásahy.“ (Doleželová, 2015).

Je vytvořeno na základě *Anglické národní strategie* podle jejich rozvojového potenciálu a vytvořil jej evropský projekt CABERNET v roce 2005. Brownfieldy rozdělil do tří skupin a obdělil je písmeny A, B, C. Kategorie A zahrnuje brownfieldy, které soukromý trh absorbuje sám. Tyto brownfieldy se nacházejí na dobře dostupném místě a nejsou zatíženy problémy s kontaminací či vlastnických vztahů. Kategorii B se rozumí takové plochy, které jsou atraktivní například umístěním, ale vztahuje se k nim určité množství problémů. V ideálním případě je vhodná soukromá investice, avšak za cenu nedostatečné návratnosti. Vlastně jde o co nejvýhodnější a nejlevnější transformaci brownfieldu kategorie B na kategorii A, o něž by se poté postaral sám nemovitostní trh. Kategorie C poukazuje na brownfieldy, které v současné době nemají příliš velkou šanci na využití. Jejich znakem je například špatné umístění, kdy jejich rozvoj v současné době nemá smysl, ale tím, že tyto brownfieldy mohou do budoucna blokovat rozvoj obce. Na snaze je za pomoci veřejné podpory změna na kategorii B, za existence nějakého společenského důvodu. Stále se však jedná o málo návratné investice. Někdy bývá přidána i kategorie D. Jsou to brownfieldy, které s sebou nesou určitá rizika. Takovým rizikem je myšleno například ohrožení zdraví občanů a životního prostředí. U takovýchto brownfieldů hrozí zřícení na okolní veřejná prostranství či ohrožení podzemních vod. Do této kategorie se mohou zahrnout i brownfieldy, které svým vzhledem ničí rozvojový potenciál obce a mohou být odstraněny pouze vysokou mírou veřejných prostředků (Bergatt Jackson a další, 2010). Pro zařazení brownfieldu do kategorie je nutné znát aktuální stav, budoucí využití a vyhodnocení jeho nákladů

na regeneraci. Studie České republiky z roku 2006, odhalila zastoupení ve skupině A 20% pro jihomoravský kraj naproti 5% v Ústeckém kraji. Pro kategorii C byl však podobný. 70% pro Jihomoravský kraj a 75% pro ústecký kraj. Závěrečným šetřením bylo zjištěno, že kategorii A můžeme najít na dopravních uzlech, či v centrálních polohách měst, s využitím k obchodním, ubytovacím a administrativním účelům. Evropský projekt TIMBRE je založen na kombinaci informací o brownfieldech s dalšími informacemi o využití území. Největším problémem je však shledáno, že největší překážkou je nemožnost databází vyhodnotit majetkoprávní vztahy a následný čas k přípravě projektu. Problém může být vyřešen vyokou nabídkou ceny nemovitosti, která je však limitována na lokality v atraktivní poloze – centrální části měst. V České republice jsou nejčastěji podporovány brownfieldy spadající do kategorie A, jelikož jsou žadatelé včas připraveny. České projekty nebyly určeny pro komerční účely, tedy prodej. Dotace se udělovali na podporu podnikání či občanskou vybavenost, proto nebyl rozvojový potenciál ohodnocen. (Doleželová, 2015).

4.4.3 Inventarizace brownfieldů

Shromáždění údajů a dat o rozsahu a stavu brownfieldů je důležitou podmínkou pro následnou regeneraci a ozdravení těchto území. V minulosti byla inventarizace prováděna zejména kvůli strategickému plánování a byla obtížná. Dnes se takovéto mapování dá již značně ulehčit pomocí velkého množství informačních technologií. Terénní mapování je sice účinné, ale zároveň stojí velké množství času, proto si jej můžeme usnadnit pomocí map a GIS. Hlavními podklady jsou katastrální mapy a satelitní snímky. Získaná data je však potřeba vhodně formulovat a sjednotit, aby lokality spojovaly stejné atributy, a zároveň jsme je mohly porovnávat. Na jaká data se tedy zaměřit při sběru informací o lokalitách nám vymezuje metodologie, která udává jednotlivé atributy, které jsou celkem 4. Identifikační a nemovitostní atributy, limity regenerace a dokumentace stavu. Nutné je vědět, kde se lokalita nachází – k tomu nám slouží atribut identifikační. Dále pak například data o rozloze, stavu, využití nemovitosti, nebo o vlastnících – atribut nemovitostní. Limity regenerace zobrazují zatížení vůči ekologickému systému a limity v území. Do dokumentace stavu je zahrnuto několik fotografií či umístění satelitního snímku nebo zvýraznění lokality v mapě (Dvořáková Líšková, a další, 2016).

4.4.4 Regenerace a příklady regenerace v zahraničí

Regenerace brownfieldů sebou nese mnoho specifických faktorů na rozdíl od standartních projektů. Hlavně u rozlehlejších areálů, které se negativně podepsaly i na svém okolí, není možné řešit pouze problémy uvnitř těchto prostor. Důraz je kladen i na věci pod povrchem tedy na kontaminaci území, technickou infrastrukturu nebo stavební konstrukci. Nad povrchem se rozhoduje buď o demolici, nebo novém funkčním využití. Nesmí se také opomenout financování a způsob realizace. Důležité je i samotné okolní území a rozvojový potenciál a v neposlední řadě také obyvatelé (Vojvodíková, a další, 2012). V posledních dvaceti letech si i vyspělé začaly uvědomovat regeneraci území původních průmyslových areálů nebo jiných zástaveb. Téma regenerace se čím dál častěji začalo objevovat a z toho vzešly podmínky a nástroje, kterými se regenerace bude řešit. Právě Anglie představila svou národní strategii státní podpory regenerace brownfieldů. Další země, Dánsko, Francie, USA nebo Kanada, zajišťují regeneraci pomocí centrálních agentur s využitím různých programů či nástrojů (pozemkové banky, brownfields fondy) (CzechInvest, 2008b).

Anglie

Nejčastějšími příklady a návrhy pro Českou republiku přichází z Anglie. Z důvodu velké historické industrializace má země velké množství brownfieldů a hlavní stránkou je její velmi podrobná databáze brownfieldů sloužící jako hlavní podklad při zpracovávání strategií a dále pak agentura English Partnership zajišťující partnerství mezi developery, místní samosprávou a občanskými iniciativami. Rozdílem mezi českými a anglickými podmínkami pro regeneraci je odlišnost ve samospávě, kde je anglický rozvoj spravován centrálně. Městské regenerace spadají do agendy premiéra vlády. Rozdílná je také legislativa územního plánování – plány v Anglii slouží jako podklad pro rozhodování úřadů (Doleželová, 2005).

Francie

Jediná země srovnatelná s Českou republikou je Francie. Kvůli administrativnímu uspořádání respektujícímu malé obce, které mají podobné kompetence v územním plánování a územním rozvoji. Státní rozvojové agentury se specifikuji zejména na

obnovu problematických městských částí s centralizovaným řízením. Předpřípravu pozemků (koupě, demolice, sanace půdy atd.) a správu zajišťují pozemkové banky do té doby, dokud nejsou obci předány projekty využití a není dohodnutý investor. Dalším rozdílem je podpora státu u velkých investic a systémem plánování, který je úzce propojen s ekonomickým rozvojem a statním strategickým plánováním. (Doleželová, 2005)

4.4.5 Národní strategie brownfieldů

Vláda České republiky proto předložila Ministerstvu průmyslu a obchodu, Ministerstvu zemědělství a Ministerstvu pro místní rozvoj tuto strategii, avšak nebylo možné ji použít, kvůli rozdílnosti oproti Velké Británii. Pomocí analýz bylo proto zahájeno mapování brownfieldů s názvem *Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfieldů*, které mělo za cíl zajistit určené podklady o územích a také podklady pro podporu brownfieldů od operačních programů EU. Hlavním kritériem byla velikost brownfieldů, která muselá být větší než 1 hektar pro území a 500m² pro samotné objekty. Přednost dostávaly i lokality, u nichž byla již očekávána revitalizace. Takto byla zmapována zhruba čtvrtina brownfieldů, přesněji 2355 lokalit, které zaujímali lokalitu o rozloze 10326 hektarů. Zjišťování se týkalo hlavně využití lokality, vlastnické vztahy nebo znečišťování okolí. Dále probíhalo zpracovávání brownfieldů až do předprojektové části. Z mapování vyplynulo, že typickým brownfieldem na našem území je zemědělský areál, který má velikost 2ha, vyskytuje se v obci, která má méně než 2000 obyvatel, je v soukromém vlastnictví a neobsahuje kontaminaci. Po takto dokončeném mapování CzechInvest spolu s Ministerstvem průmyslu a obchodu vydává v roce 2008 podkladový dokument *Národní strategie regenerace brownfieldů*. (Grulich, Gargoš 2009).

Počet obyvatel	Četnost	
0–2 000	1144	48 %
2 001–10 000	590	25,1 %
1 001–50 000	344	14,6 %
Nad 50 000	277	11,8 %

Tab. 1: Struktura brownfieldů podle velikostních kategorií obcí, ve kterých se lokalita nachází

Předchozí převažující využití lokality	Četnost		Celková rozloha lokalit	Průměrná rozloha jedné lokality
Zemědělství	821	34,9 %	1840,4 ha	2,2 ha
Průmysl	785	33,3 %	4423,2 ha	5,6 ha
Občanská vybavenost	304	12,9 %	413,3 ha	1,4 ha
Armáda	151	6,4 %	2394,1 ha	15,9 ha
Bydlení	95	4,0 %	88,3 ha	0,9 ha
Cestovní ruch	22	0,9 %	22,4 ha	1,0 ha
Jiné	177	7,5 %	1144,3 ha	6,5 ha
Celkem	2355	100 %	10326,3 ha	4,4 ha

Tab. 2: Struktura brownfieldů podle původního využití

Obrázek 2 - Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfieldů (2007) (URL 2)

Národní strategie regenerace brownfieldů z roku 2008 se opírá o dotační čerpání z evropských strukturálních fondů, funkčního období 2007-2013, ale je spíše obecného charakteru s krátkodobými i dlouhodobými cíli. Strategie neobsahovala narhovaná legislativní opatření ani vztahy mezi centrálními orgány a kraji, a na spolupráci se nepodílelo ani Ministerstvo pro místní rozvoj ani Ministerstvo zemědělství. V aktualizaci *Národní strategie regenerace brownfieldů* pro období 2016-2020 se navrhuje 4 oblasti cílů: Organizace, Finanční podpora, Územní opatření a Vzdělání výzkum a osvěta. Základem je účinné využívání dosavadních programů a nástrojů a koordinovaný přístup pomocí politik a finančních programů. Nabádá ke spolupráci, pomoci a výměně informací mezi všemi aktéry. Tímto směrem by se strategie měla ubírat po roce 2020, kdy již nebudou k mání dotační tituly. (Doleželová, 2015).

Na webové adrese www.brownfielddy.cz spustil 1.1.2008 CzechInvest *Národní databázi brownfieldů*, kde nabízí investorům zhruba několik set popsaných brownfieldů a nabízí je k nové možnosti podnikání. Tato databáze má za úkol pomoci investorům nalézt nová místa a plochy pro své podnikání, nemá sloužit jako statistický dokument. (Grulich, Gargoš, 2009) V současné době je zde uváděno přes 3000 lokalit zaujímajících rozlohu přes 15000 ha, přičemž 635 lokalit bylo již označeno regenerované. Do databáze brownfieldů jsou neustále přidávány nové lokality, ovšem se souhlasem jejich vlastníka. Aktualizace probíhá pomocí regionálních kanceláří CzechInvestu a kraje, které podepsaly dokument Memorandum. Nyní obsahuje memorandum členství šesti krajů, přičemž ostatní kraje také projevují postupně zájem. (Doleželová, 2015).

4.4.6 Problematika brownfieldů v České republice

Na našem území se problematika brownfieldů začala objevovat ve druhé polovině 20. století, postupně po roce 1989, se vyskytovaly téměř na celém našem území. Nejvíce „vznikaly“ v průmyslových městech. Typické byly brownfieldy na venkově, kde vznikaly již od 19. století zemědělské a průmyslové usedlosti. Důsledkem problematiky zemědělských brownfieldů je problém vlastnický, jež vznikl privatizací a restitucí majetku. Největší zájem o problematiku brownfieldů začíná po roce 2000, ze strany zástupců průmyslových měst. Problém těchto nevyužívaných území byl zkoumán z pohledu environmentálního, hospodářského a urbanistického. V roce 2000 je v Praze a Ostravě za účasti zahraničních odborníků řešena problematika opuštěných průmyslových ploch. Tím se také po několika zdlouhavých výrazech a překladech ujímá přejaté slovo „brownfield“ a v dnešní době je již znám u veřejnosti. Počáteční zájem investorů nebyl nijak významný a žádané byly pouze nejlukrativnější pozemky. Zvýšení zájmu bylo docíleno vstupem do Evropské unie s možností čerpání evropských dotačních systémů. (Doleželová, 2015)

„Kraje, které vznikly v roce 2000, se do řešení regenerace zapojily od počátku.“ (Doleželová, 2015). Nejaktivnějším se jeví kraj Moravskoslezský, kde probíhala restrukturalizace hornické činnosti. Opuštěné plochy podněcovaly k výstavbě nových průmyslových zón, za účelem zvýšení pracovních příležitostí. Další kraj byl Ústecký, který se ale zaměřoval na rekultivaci. Oba kraje vytovřily státní podniky, které se zabývaly důlní činností, její sanací a útlumem. Společnosti Palivový kombinát Úžín (Ústecký kraj) a Diamo (Moravskoslezský kraj) se mohly stát žadateli prostředků z evropských strukturálních fondů. Specialisté v oboru regenerace navrhovali inspiraci v západních zemích a využití na našem území, avšak společenská situace neumožnila prosazení regenerací ve veřejném zájmu. Obce a města nerozvíjeli své aktivity k nákupům strategických pozemků pro regenerace a těm, kterým byl převeden majetek státu či armády, se ho spíše zbavovaly a získané investice vložili do nových obytných čtvrtí a rozvoje podnikatelských ploch mimo svůj intravilán. Postupem času se však přestalo na problematiku pohlížet jako na zažitou a narůstal zájem o záchranu objektů industriálního dědictví. (Doleželová, 2015).

4.5 Industriální topografie

4.5.1 Co je to industriální topografie?

„Industriální topografie České republiky se snaží o – nové využití průmyslového dědictví jako součásti národní a kulturní identity“ (Industriální topografie, 2012). Byl to čtyřletý projekt Ministerstva kultury České republiky a zabýval se novým využitím průmyslového dědictví. Vznikl pod programem NAKI (národní a kulturní identity), který byl v letech 2011-2014 zpracováván aplikovaným výzkumem Fakulty architektury Českého vysokého učení technického v Praze. Celý projekt byl podmíněn reakcí a zvyšujícím se zájmem o do té doby přehlíženou část kulturního dědictví. Postupně byly mapovány průmyslové objekty v krajích České republiky. Tím se do podvědomí českých občanů dostává termín *industriální turistika* a z ní vycházející „bienále Industriální stopy“, což je umělecká přehlídka, která odhaluje dostud nevyužitý potenciál průmyslových staveb. Hlavním cílem je nejen poukázat na průmyslové dědictví z industriální éry, ale také propagování samotných regionů, popularizace místní historie a poznávání dřívějších staveb a jejich osobitosti. To vlastně přináší i nové možnosti využití a zachování těchto cenných statků. Projektem byly dále zpracovávány jednotlivé objekty a přidávány do databáze, jejichž výsledky jsou nyní využitelné pro oblasti podnikání, cestovního ruchu, i pro orgány státní správy. Ale také jsou jistě zajímavým pro veřejnost, právě z hlediska, již zmíněné, industriální turistiky. Pro každý objekt byla zpracována studie na nové využití a také ohodnocení architektonické a památkové hodnoty. (Industriální topografie, 2012).

4.5.2 Databáze industriální topografie, architektura konverzí a příklady nových využití

V databázi je pro liberecký kraj je dostupných 340 karet areálů a budov, které obsahují přibližně 2000 souborů s fotografiemi. Je dělena do tří oddílů: Mapy,

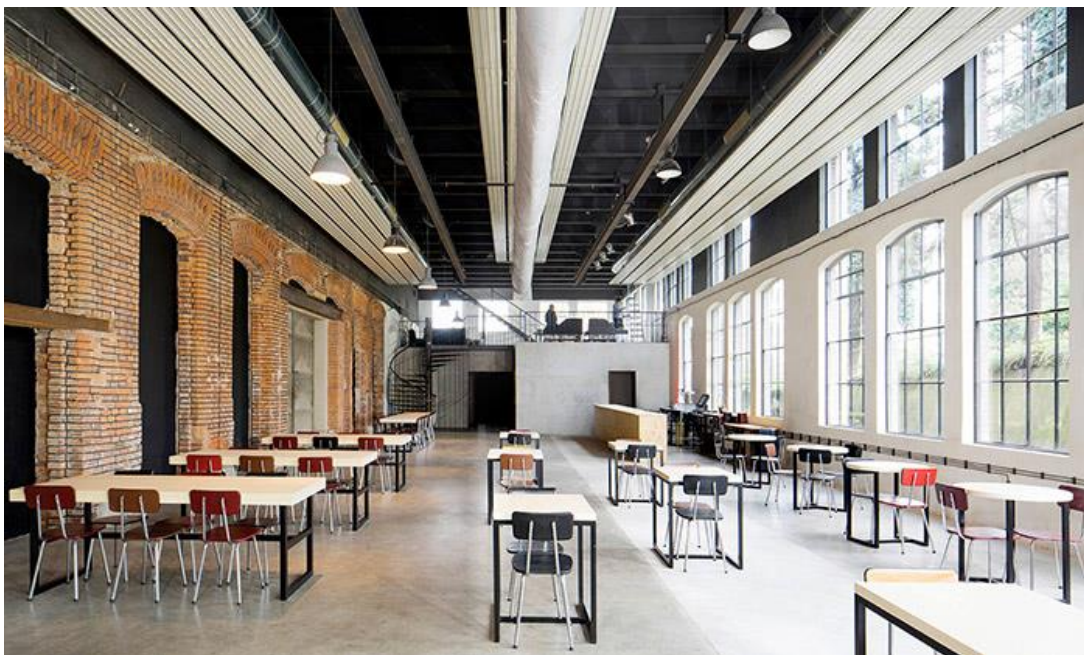
přílohy a rejstříky. V mapách můžeme dohledat a zjistit více o krajině a urbanismu průmyslového dědictví.

Rejstříky třídí pro přehlednost, například podle lokality, současného stavu nebo autora. Do příloh spadají publikace VCPD FA ČVUT (Výzkumné centrum průmyslového dědictví FA ČVUT), které poukazují na samotnou problematiku průmyslových dědictví a na nové využití. Publikace popisují situaci v legislativní, regionální i obecné rovině a jednotlivě se věnují krajům, ale také přímým tématům jako „Co jsme si zbořili?“ nebo „Pivo a cukr“ která se věnuje přestavbám pivovarů a cukrovarů po druhé polovině 19. století.

(Industriální topografie/Liberecký kraj, 2014) Zajímavou publikací na toto téma je kniha Industriální topografie/Architektura konverzí od Fragnera a Valchařové, která je shrnutím výstavy, jež se tomuto tématu věnovala. Předvádí nám nová využití opuštěných hal průmyslových budov mezi lety 2005-2015, kdy se velmi zvýšil zájem o průmyslové dědictví a s ním hledání nového využití a zachování, často architektonických skvostů. Často se zanechá hlavní budova, bývalé průmyslové budovy, která poukazuje na původní využití, a k této budově se většinou přistaví nová moderní budova. Do takto vzniklých objektů bývají posléze umístěny expozice, ale i kulturně zaměřené akce, či třeba restaurace. Pro ukázkou jsem vybral několik konverzí industriálních budov postavených v 19. a první polovině 20. století.

Papírna Plzeň

Papírna Slovany se nachází u řeky Radbuzy a vznikla ke konci 19. století a fungovala až do roku 2000, kdy byl provoz ukončen a areál doznal řadu demolic i objektů památkové hodnoty. V roce 2012 společným projektem Pilsner Live! a kreativního studia Petrohrad začal vznikat Kulturní centrum Papírna. Zachovalá cihlová továrna disponuje 4000 m² prostoru, ve kterém se nachází tančírna, foto-video ateliér nebo hudební zkušebny. Také zde vznikla stylová kavárna Café Papírna. (Café Papírna, 2016).



Obrázek 3 - Papírna Plzeň (URL3)



Obrázek 4 - Papírna Plzeň (URL4)

Edisonův Palác

Původem to byla trafostanice, postavená v letech 1926-1929 ve funkcionalistickém stylu podle architekta Františka Libry a též označovanou jako jednu z prvních staveb s předsazenou fasádou, k cirkulaci vnitřních prostor. Fungovala bez větších změn do devadesátých let 20. století. V roce 2003 byla provedena přestavba objektu a změna využití na prostory pro obchod, administrativu a přistavěnou bytovou nástavbu, s citlivým zachováním původního charakteru objektu. (Fragner, Valchářová, 2014)



Obrázek 5 – Palác Edison (URL 5)



Obrázek 6 – Edisonova transformační stanice (URL 6)

Centrum Babylon Liberec

Mechanická tkalcovna firmy Neumann & Bürrer vznikla v roce 1885. Do roku 1945 doznala mnoha přestaveb a zvětšování objektu. Po roce 1945 a znárodnění připadla národnímu podniku Hedva závod 05- Liberec. V tomto stavu přetrvávala až do poloviny 90. let. V roce 1997 začala přestavba na zábavní centrum Babylon, při níž zůstaly zachovány původní nosné konstrukce. V zábavním centru vznikl první

akvapark v česku s kapacitou pro 2000 lidí, dále pak Babylon disponuje obchody, restaurací a zábavními atrakcemi. (Beran, Valchářová, 2007)



Obrázek 7 – Centrum Babylon (URL 7)



Obrázek 8 – Mechanická tkalcovna (URL 8)

Továrna Mastných

Vincenc Mastný v Lomnici nad Popelkou roku 1854 vystavil mechanickou tkalcovnu bavlněného zboží. Roku 1932 měla tkalcovská firma na 410 zaměstnanců. Po druhé světové válce se zde přespecializovali na výrobu tkalcovských dřevěných člunků a tato výroba zde vydržela až do roku 2005. Současný majitel klade cit na zachování původního stavu budovy a zřídil v továrně expozici motocyklů a původních, průmyslových strojů. Své sídlo zde má 5D ateliér, který se specializuje na moderní

umělecké kování. Expozici v budově přibližuje i výstava dobových fotografií z Lomnice nad Popelkou a také dává možnost vyniknout i začínajícím umělcům a architektům předvést své umění. Není to tedy úplná konverze, ale spíše zakonzervování historického objektu obsahujícího širokou škálu umění (Drobník, Vokurková, 2011).



Obrázek 9 – Továrna Vincence Mastného v Lomnici nad Popelkou (URL 9)

Cihelna Libštát

Příkladem konverze v mé lokalitě je přeměna bývalé cihelny v Libštátě na moderní administrativní budovu a sídlo firmy DS Holding.



Cihelna Libštát (pořízeno autorem práce)

5 Analytická část

5.1 Katalog brownfieldů na území PÚ Lomnice nad Popelkou

V rešeršní části “inventarizace brownfieldů” je popsáno co to inventarizace je a co vlastně inventarizační karty obsahují. V tomto katalogu jsou karty vytvořené a nastavené tak, aby jasně a jednoduše vyjádřily informace o jednotlivých brownfieldech. Doplněny jsou také SWOT analýzy vztahující se k řešeným brownfieldům. Karty jsou číslovány od 0 do 20, přičemž každá inventarizační karta má své číslo zaneseno v mapě “*Umístění brownfieldů v POÚ Lomnice n. Popelkou*” a je zde vidět, kde se lokalita nachází .

Název lokality	Továrna Mastných
Pořadové číslo	0
Umístění	
Obec	Lomnice nad Popelkou
Okres	Semily
ORP	Semily
Adresa	Antala Staška 212, 51251 Lomnice nad Popelkou
GPS souřadnice	50.5278297N, 15.3690844E
Základní údaje	
Typ	Areál
Rozloha lokality (m2)	6319m2
Počet objektů	2
Výměra zastavěné plochy objektů	1393m2
Přibližná užitná plocha objektů	3000 m2
Zahrnuto databázi brownfieldů?	Ne
Dopravní dostupnost	
Dálnice	D10 (E65) (23,2 km)
Silnice I. třídy	I35 (6,5 km)
Autobusová zastávka	700
Vlaková zastávka	600m
Způsob využívání lokality	
Původní využití	Mechanická tkalcovna
Stávající využití	Výstavnictví, kovovýroba
Budoucí vhodné využití	Galerie, výstavnictví, ubytování, ateliéry, občerstvení
Míra opuštěnosti	Částečně využito
Vlastnické vztahy	5D Ateliér s.r.o., č. p. 503, 25169 Velké Popovice
Kulturní či historická hodnota	Velmi zachovalá budova, tkalcovská hala s opěrnými pilíři
Jiné informace	
SWOT analýza brownfieldu	
Silné stránky	Slabé stránky
Vzhled	
Poloha	
Příležitosti	Hrozby
Kulturní rozvoj	Možnost ztráty lidí, zajímavých se o architekturu a kulturu

Charakteristika:

Továrna Vincence Mastného z roku 1854, ve které dříve pracovalo na 400 zaměstnanců. K hlavní budově ještě patří vrátnice. Celková budova je v dobrém stavu s částečně rekonstruovanou střechou. Nachází se 300 metrů od centra města a je vhodně napojené na dopravní infrastrukturu. V budově jsou dvakrát do roka pořádány expozice a výstavy.

Fotodokumentace: (pořízeno autorem práce)



Název lokality	Čokoládovny 01
Pořadové číslo	1
Umístění	
Obec	Lomnice nad Popelkou
Okres	Semily
ORP	Semily
Adresa	Smetanova 966, 51251 Lomnice nad Popelkou
GPS souřadnice	50.5329789N, 15.3639856E
Základní údaje	
Typ	Areál
Rozloha lokality (m2)	11000 m2
Počet objektů	4
Výměra zastavěné plochy objektů	6661 m2
Přibližná užitná plocha objektů	10240 m2
Zahrnuto databázi brownfieldů?	Ne
Dopravní dostupnost	
Dálnice	D10 (E65) (22,9 km)
Silnice I. třídy	I 35 (7,3 km)
Autobusová zastávka	650 m
Vlaková zastávka	1,5 km
Způsob využívání lokality	
Původní využití	Výroba cukrovinek
Stávající využití	Expedice bylin, Posilovna, Sklady stavební techniky
Budoucí vhodné využití	Expedice bylin, bydlení
Míra opuštěnosti	Částečně využito
Vlastnické vztahy	ExtraVit s.r.o., Smetanova 966, 51251 Lomnice nad Popelkou
Kulturní či historická hodnota	
Jiné informace	
SWOT analýza brownfieldu	
Silné stránky	Slabé stránky
Poloha	Stav
Potenciál stavby	Okolní průmysl
Příležitosti	Hrozby
Rozvoj výstavby nových bydlení v obci	Majitelé

Charakteristika:

Areál se nachází v severní části města. V jedné části z hlavní budovy sídlí firma ExtraVit s.r.o., která obchoduje s bylinami a směsmi koření a probíhá zde jejich expedice. Menší z budov slouží ke kancelářským účelům. V sousedství s tímto areálem se nachází firma Zepos RS s.r.o. zabývající se zemními pracemi. V celém areálu dochází pouze k nejnnutnější opravám.

Fotodokumentace: Obrázek 10 - Čokoládovny 01 (URL10)

Obrázek 11 - Letecké foto areálu čokoládoven (URL 11)



Název lokality	Čokoládovny 02
Pořadové číslo	2
Umístění	
Obec	Lomnice nad Popelkou
Okres	Semily
ORP	Semily
Adresa	Jičínská 518, 51251 Lomnice nad Popelkou
GPS souřadnice	50.5247567N, 15.3801539E
Základní údaje	
Typ	Areál
Rozloha lokality (m2)	4852 m2
Počet objektů	3
Výměra zastavěné plochy objektů	3256 m2
Přibližná užitná plocha objektů	5500 m2
Zahrnuto databázi brownfieldů?	Ano (CzechInvest)
Dopravní dostupnost	
Dálnice	D10 (E65) (23,5 km)
Silnice I. třídy	I 35 (7,8 km)
Autobusová zastávka	1,2 km
Vlaková zastávka	600 m
Způsob využívání lokality	
Původní využití	Výroba sucharů
Stávající využití	Z části sklady
Budoucí vhodné využití	Průmysl
Míra opuštěnosti	Využito
Vlastnické vztahy	Jína Antonín Ing., Pod Andělkou 153/5, Střešovice, 16900 Praha 6 Jína Antonín, Pod Andělkou 153/5, Střešovice, 16900 Praha 6 Jína Karel Ing., Bavlnářská 524, Podmoklice, 51301 Semily
Kulturní či historická hodnota	
Jiné informace	
SWOT analýza brownfieldu	
Silné stránky	Slabé stránky
Poloha	Stav
Potenciál stavby	Okolní průmysl
Příležitosti	Hrozby
Rozvoj výstavby nových bydlení v obci	Majitelé

Charakteristika:

Druhý závod čokoládoven, nacházející se v jižní části leží přímo u ulice Jičínská směřující na Hradec Králové. Původní celek továrny byl před několika lety rozdělen a dnes v jedné ze dvou budov sídlí firma zabývající se obalovými materiály. Druhá budova slouží pouze jako skladovací prostor a je jako jedna z mála v katalogu, umístěna na CzechInvest. Budovy chátrají a bylo by nutná rekonstrukce v řádech několika milionů, neboť zde dochází jen k nutným opravám.

Fotodokumentace: Obrázek 12 – Letecký pohled na areál Čokoládoven (URL 12)
Obrázek 13 – Čokoládovny (URL 13)



Název lokality	Pivovar
Pořadové číslo	3
Umístění	
Obec	Lomnice nad Popelkou
Okres	Semily
ORP	Semily
Adresa	Pivovarská 82, 51251 Lomnice nad Popelkou
GPS souřadnice	50.5328769N, 15.3710344E
Základní údaje	
Typ	Stavba
Rozloha lokality (m2)	863 m2
Počet objektů	1
Výměra zastavěné plochy objektů	863 m2
Přibližná užitná plocha objektů	1220 m2
Zahrnuto databázi brownfieldů?	Ne
Dopravní dostupnost	
Dálnice	D10 (E65) (22,6 km)
Silnice I. Třídy	I 35 (7,3 km)
Autobusová zastávka	Stavba je přilehlá autobusovému nádraží
Vlaková zastávka	960 m
Způsob využívání lokality	
Původní využití	Pivovar
Stávající využití	Nevyužité
Budoucí vhodné využití	Pivovar s restaurací, penzion, klub, ateliér
Míra opuštěnosti	Nevyužité
Vlastnické vztahy	Trutnov Property Development, a.s., Vladislavova 1390/17, Nové Město, 11000 Praha 1
Kulturní či historická hodnota	Panský pivovar, nejstarší budova ve městě z roku 1660 revitalizace zevnějšku při výstavbě přilehlého Penny marketu
Jiné informace	
Swot analýza brownfieldu	
Silné stránky	Slabé stránky
Poloha, potenciál stavby	Napojení na Penny Market
Příležitosti	Hrozby
Podpora tradic města (vaření piva)	Majitelé
	Rekonstrukce přilehlého autobusového nádraží

Charakteristika:

Panský pivovar z roku 1660 je jednou z nejstarších budov v Lomnici nad Popelkou a v současné době není využíván. V roce 2011 prošel rekonstrukcí, ale pouze

zevnějšku během výstavby Penny Marketu, který je k němu z východní strany připojen. V budoucnu bude nutná několika milionová rekonstrukce vnitřních prostor a také rozvod nových inženýrských sítí.

Fotodokumentace: Obrázek 14 – Pivovar (URL 14)

Obrázek 15 – Pivovar (URL 15)



Název lokality	Slévárna
Pořadové číslo	4
Umístění	
Obec	Lomnice nad Popelkou
Okres	Semily
ORP	Semily
Adresa	plk. Truhláře 137, 51251 Lomnice nad Popelkou
GPS souřadnice	50.5325356N, 15.3742744E
Základní údaje	
Typ	Areál
Rozloha lokality (m2)	12520 m2
Počet objektů	6
Výměra zastavěné plochy objektů	6232
Přibližná užitná plocha objektů	10604
Zahrnuto databázi brownfieldů?	Ano (ARR - Agentura regionálního rozvoje)
Dopravní dostupnost	
Dálnice	D10 (E65) (22,6 km)
Silnice I. Třídy	I 35 (7,5 km)
Autobusová zastávka	150 m
Vlaková zastávka	1 km
Způsob využívání lokality	
Původní využití	Slévárna a výroba pro tkalcovské stavy
Stávající využití	Výkup barevných kovů a autovraků
Budoucí vhodné využití	Průmysl
Míra opuštěnosti	Částečně využito
Vlastnické vztahy	SLP s.r.o., plk. Truhláře 137, 51251 Lomnice nad Popelkou Hertl s.r.o., Hronovická 708, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice HESA metal s.r.o., plk. Truhláře 137, 51251 Lomnice nad Popelkou METALABRASION s.r.o., Albrechtická 1781/109a, Pod Bezručovým vrchem, 79401 Krnov
Kulturní či historická hodnota	
Jiné informace	

Swot analýza brownfieldu	
Silné stránky	Slabé stránky
	Stav
	Využití
Příležitosti	Hrozby
Rozvoj výstavby nových bydlení v obci	Majitelé
Místo blízko centra města	

Charakteristika:

Areál slévárny a kovovýroby se nachází blízko centra města. V současné době se zde nachází výkup barevných kovů a autovraků, kterých by se napočítalo na desítky. Pozemky a objekty jsou vlastněny čtyřmi vlastníky – SLP s.r.o, Hertl s.r.o., HESA metal s.r.o. a METALABRAISON s.r.o. Celkově je areál v havarijním stavu a ani nejnnutnější údržba v něm neprobíhá. Některé z budov již nemají okenní výplně, střechy jsou již zborcené nebo na nich již raší vegetace. Celkově bude zřejmě nutná demolice většiny objektů a k ozdravení a revitalizaci areálu bude i asanace území, ať už kvůli původní slévárně, tak i kvůli provozním kapalinám z autovraků. Celková investice bude zřejmě v desítkách milionů korun.

Fotodokumentace: (pořízeno autorem práce)



Název lokality	Hornychova vila
Pořadové číslo	5
Umístění	
Obec	Lomnice nad Popelkou
Okres	Semily
ORP	Semily
Adresa	Plukovníka Truhláře 707, 51251 Lomnice nad Popelkou
GPS souřadnice	50.5328050N, 15.3732447E
Základní údaje	
Typ	Stavba
Rozloha lokality (m2)	763 m2
Počet objektů	1
Výměra zastavěné plochy objektů	290 m2
Přibližná užitná plocha objektů	400 m2
Zahrnuto databázi brownfieldů?	Ne
Dopravní dostupnost	
Dálnice	D10 (E65) (22,6 km)
Silnice I. Třídy	I 35 (7,2 km)
Autobusová zastávka	100 m
Vlaková zastávka	1 km
Způsob využívání lokality	
Původní využití	Bydlení
Stávající využití	Nevyužité
Budoucí vhodné využití	Penzion, bydlení, galerie, kavárna
Míra opuštěnosti	Nevyužité
Vlastnické vztahy	Šmidrkal Petr, č. p. 227, 50401 Prasek
Kulturní či historická hodnota	Chátrající Hornychova vila z roku 1903, nedaleko náměstí
Jiné informace	
Swot analýza brownfieldu	
Silné stránky	Slabé stránky
Poloha, potenciál stavby	Stav, Okolní průmysl
Příležitosti	Hrozby
Rozvoj výstavby nových bydlení v obci	Majitelé
Trend bydlení v historických domech	

Charakteristika:

Vila z počátku 20. století se nachází u centra města a dnes již není v obytném stavu. Přímo sousedí s areálem slévárny a kovovýroby, se kterým dříve tvořila celek. Nyní by byla nutná celková revitalizace, jelikož u ní v posledních letech nedochází ani

k nejnútnejším opravám. Interiéry vily jsou z časti velmi zachovalé, neboť byla ještě zhruba před 15 lety obývána. I zde však chybí okenní výplně a střechou zatéká.

Fotodokumentace: (pořízeno autorem práce)



Název lokality	Stavebniny
Pořadové číslo	6
Umístění	
Obec	Lomnice nad Popelkou
Okres	Semily
ORP	Semily
Adresa	Josefa Kábrta 1054, 512 51 Lomnice nad Popelkou
GPS souřadnice	50.5269769N, 15.3691058E
Základní údaje	
Typ	Areál
Rozloha lokality (m2)	4637 m2
Počet objektů	2
Výměra zastavěné plochy objektů	479 m2
Přibližná užitná plocha objektů	460 m2
Zahrnuto databázi brownfieldů?	Ne
Dopravní dostupnost	
Dálnice	D10 (E65) (23,3 km)
Silnice I. Třídy	I 35 (6,8 km)
Autobusová zastávka	800 m
Vlaková zastávka	300 m
Způsob využívání lokality	
Původní využití	Prodej stavebních materiálů
Stávající využití	Uskladnění materiálů
Budoucí vhodné využití	Bydlení, lehký průmysl
Míra opuštěnosti	Nevyužito
Vlastnické vztahy	Pelaba s.r.o., Josefa Kábrta 1054, 51251 Lomnice nad Popelkou
Kulturní či historická hodnota	
Jiné informace	
Swot analýza brownfieldu	
Silné stránky	Slabé stránky
Poloha u železničního nádraží	
Příležitosti	Hrozby
Rozvoj výstavby nových bydlení v obci	Majitelé

Charakteristika:

Areál bývalých stavebnin se nachází u železniční stanice na jihozápadě města. Je zde jedna kancelářská budova v zachovalém stavu a druhá budova, která dříve sloužila k bydlení, ale není již v moc dobrém stavu. Celkově je areál zanedbaný a obsahuje

mnoho poničených stavebních materiálů z předchozí funkce objektu a několik mobilních skladů.

Fotodokumentace: (pořízeno autorem práce)



Název lokality	Kravín Lomnice nad Popelkou
Pořadové číslo	7
Umístění	
Obec	Lomnice nad Popelkou
Okres	Semily
ORP	Semily
Adresa	Palackého 627, 51251 Lomnice nad Popelkou
GPS souřadnice	50.5283069N, 15.3794592E
Základní údaje	
Typ	Areál
Rozloha lokality (m2)	8495 m2
Počet objektů	1
Výměra zastavěné plochy objektů	1012 m2
Přibližná užitná plocha objektů	1012 m2
Zahrnuto databázi brownfieldů?	Ne
Dopravní dostupnost	
Dálnice	D10 (E65) (23,2 km)
Silnice I. Třídy	I 35 (7,5 km)
Autobusová zastávka	820 m
Vlaková zastávka	586 m
Způsob využívání lokality	
Původní využití	Kravín
Stávající využití	Sklady
Budoucí vhodné využití	Zázemí pro firmy, sklady s výrobou
Míra opuštěnosti	Nevyužité
Vlastnické vztahy	Kysela František Ing., U hřiště 391, Čejetice, 29301 Mladá Boleslav Stakorský František, č. p. 638, 51251 Lomnice nad Popelkou Nováková Marta, Malešická 2404/27, Žižkov, 13000 Praha 3 Šotolová Naděžda, Krátká 176, 50321 Stěžery
Kulturní či historická hodnota	
Jiné informace	
Swot analýza brownfieldu	
Silné stránky	Slabé stránky
Poloha	
Příležitosti	Hrozby
Rozvoj výstavby nových bydlení v obci	Majitelé
Růst nové čtvrti	Chátrání

Charakteristika:

Objekt ZD Lomnice, který je dnes již uzavřen a je vlastněn čtyřmi vlastníky. Vzhledem k výstavbě mnoha rodinných domů a nově vznikající lokalitě ze severní části, by byl tento areál s jedním kravínem do budoucna vhodný ke sjednocení s jižní lokalitou. V současné době již v této lokalitě nemá využití.

Fotodokumentace: (pořízeno autorem práce)



Název lokality	Samoobsluha
Pořadové číslo	8
Umístění	
Obec	Lomnice nad Popelkou
Okres	Semily
ORP	Semily
Adresa	Obránců míru 1143, 512 51 Lomnice nad Popelkou
GPS souřadnice	50.534163, 15.366028
Základní údaje	
Typ	Stavba
Rozloha lokality (m2)	763 m2
Počet objektů	1
Výměra zastavěné plochy objektů	763
Přibližná užitná plocha objektů	600
Zahrnuto databázi brownfieldů?	Ne
Dopravní dostupnost	
Dálnice	D10 (E65) (22,9 km)
Silnice I. Třídy	I 35 (7,3 km)
Autobusová zastávka	600 m
Vlaková zastávka	1,6 km
Způsob využívání lokality	
Původní využití	Samoobsluha
Stávající využití	Nevyužité
Budoucí vhodné využití	Ozdravení území, parkovací místa
Míra opuštěnosti	Nevyužité
Vlastnické vztahy	Houžvička Jaromír Ing., Dělnická 1140, 51251 Lomnice nad Popelkou
Kulturní či historická hodnota	
Jiné informace	
Swot analýza brownfieldu	
Silné stránky	Slabé stránky
Umístění na sídlišti	Jednání majitele
	Stav objektu
Příležitosti	Hrozby
Revitalizace sídliště	Odchod lidí ze sídliště (města)

Charakteristika:

Samoobsluha se nachází na sídlišti. Stav této nemovitosti je již několik let havarijní a nebezpečný pro své okolí. Objekt je již kvůli nefunkčnímu vnějšímu plášti místy

plný vody a plísně. Vnější obložení se i vinou vandalů postupně rozpadá. Do budoucna se počítá s celkovou rekonstrukcí sídliště, kde je nedostatek parkovacích míst a dětských hřišť. Největším problémem je však nezájem majitele o jakoukoliv možnost spolupráce a objekt jako takový (prodej, oprava), a nekomunikace s městem, které mělo o objekt již mnohokrát zájem.

Fotodokumentace: (pořízeno autorem práce)



Název lokality	Nemocnice
Pořadové číslo	9
Umístění	
Obec	Lomnice nad Popelkou
Okres	Semily
ORP	Semily
Adresa	Obránců míru 1070, 512 51 Lomnice nad Popelkou
GPS souřadnice	50.5338486N, 15.3666364E
Základní údaje	
Typ	Areál
Rozloha lokality (m2)	8689 m2
Počet objektů	4
Výměra zastavěné plochy objektů	1811 m2
Přibližná užitná plocha objektů	4500 m2
Zahrnuto databázi brownfieldů?	Ne
Dopravní dostupnost	
Dálnice	22 km
Silnice I. Třídy	7,3 km
Autobusová zastávka	300 m
Vlaková zastávka	1 km
Způsob využívání lokality	
Původní využití	Nemocnice
Stávající využití	Nevyužité
Budoucí vhodné využití	Bydlení, ozdravovna
Míra opuštěnosti	Nevyužité
Vlastnické vztahy	SANITSPOL, spol. s r.o., Obránců míru 1070, 51251 Lomnice nad Popelkou
Kulturní či historická hodnota	
Jiné informace	
Swot analýza brownfieldu	
Silné stránky	Slabé stránky
Park	Nevyužitelnost prostor
Příležitosti	Hrozby
Revitalizace sídliště rozšíření domova důchodců	Odchod lidí ze sídliště (města)
Trend soukromých nemocnic	

Charakteristika:

Bývalá nemocnice se nachází na sídlišti a od roku 1998 je zavřena. Poté byla ještě několik let z části využívána (rentgen, jídelna). Dnes již však není využita. Budova nemocnice je z rekonstrukčního hlediska v dobrém stavu. Ve dvoře nemocnice se nachází garáže a bývalá ubytovna pro zaměstnance. V západní části areálu se nachází nemocniční park, který má hranice u domova důchodců.

Fotodokumentace: Obrázek 16 - Letecký snímek na areál nemocnice (URL 16)

Fotografie nemocnice (pořízeno autorem práce)



Název lokality	ZD Bělá
Pořadové číslo	10
Umístění	
Obec	Bělá u Staré Paky
Okres	Semily
ORP	Semily
Adresa	Bělá u Staré Paky
GPS souřadnice	50.5361614N, 15.4407858E
Základní údaje	
Typ	Stavba
Rozloha lokality (m2)	11406
Počet objektů	1
Výměra zastavěné plochy objektů	306 m2
Přibližná užitná plocha objektů	350 m2
Zahrnuto databázi brownfieldů?	
	Ne
Dopravní dostupnost	
Dálnice	32,2 km
Silnice I. Třídy	I 16 (7,3 km)
Autobusová zastávka	550 m
Vlaková zastávka	477 m
Způsob využívání lokality	
Původní využití	Teletín
Stávající využití	Nevyužité
Budoucí vhodné využití	Soukromá emědělská výroba, nehlukná výroba
Míra opuštěnosti	Nevyužité
Vlastnické vztahy	Podzimková Lidmila, č. p. 9, 51401 Bělá
Kulturní či historická hodnota	
Jiné informace	
Swot analýza brownfieldu	
Silné stránky	Slabé stránky
Pozemky	Slabý potenciál místa, přístup k nemovitosti Laxní přístup majitelů žijících v sousedství
Příležitosti	Hrozby
Rozvoj biofarmářen	Problém jednání majitele

Charakteristika:

Chátrající budova bývalého JZD Bělá se nachází v západní části Bělé. Budova je již na první pohled v havarijním stavu. Dříve sloužila k chovu telat a ovcí. Budova disponuje poměrně velkým pozemkem. Vlastník však sídlí v sousedství, kde má svůj

rodinný dům a zahradu. Při samotné rekonstrukci by byl nutný celkový rozvod inženýrských sítí.

Fotodokumentace: (pořízeno autorem práce)



Název lokality	Barevna Trevos
Pořadové číslo	11
Umístění	
Obec	Košťálov
Okres	Semily
ORP	Semily
Adresa	Košťálov 146, 51202 Košťálov
GPS souřadnice	50.568604, 15.408281
Základní údaje	
Typ	Stavba
Rozloha lokality (m2)	3285
Počet objektů	1
Výměra zastavěné plochy objektů	1285
Přibližná užitná plocha objektů	1750
Zahrnuto databázi brownfieldů?	Odbor regionálního rozvoje pro Liberecký kraj
Dopravní dostupnost	
Dálnice	25 km
Silnice I. Třídy	14 km
Autobusová zastávka	<500 m
Vlaková zastávka	1 km
Způsob využívání lokality	
Původní využití	Barevna, občanská vybavenost
Stávající využití	Nevyužito
Budoucí vhodné využití	Občanská vybavenost, kulturní zařízení, ubytovna
Míra opuštěnosti	Nevyužito
Vlastnické vztahy	Obec Košťálov, č. p. 201, 51202 Košťálov
Kulturní či historická hodnota	
Jiné informace	
SWOT analýza objektu	
Silné stránky	Slabé stránky
Zájem města o možnou rekonstrukci	Vysoká investice do rekonstrukce (19 miliónů)
Příležitosti	Hrozby
Kulturní rozvoj, bydlení	V případě kultury, hrozba ztráty zájmu místních
Zájem o bydlení v rekonstruovaných objektech	
Rostoucí vliv alternativní kultury ve městě	

Charakteristika:

Areál umístěn na silnici II./283, Jilemnice - Nová Paka byl přestavěn na funkci bydlení tak užíván. Z původního provozu zůstává někdejší komín. Další využití objektu je možné smíšené, část občanská vybavenost, kulturní zařízení, část bydlení případně ubytovna. Přes relativně dobrý technický stav nutné opravy fasády, střechy a zejména terénní úpravy s dopravní infrastrukturou. Hrubý odhad investic je 19 milionů.

Fotodokumentace: (pořízeno autorem práce)



Název lokality	Strojírny
Pořadové číslo	12
Umístění	
Obec	Libštát
Okres	Semily
ORP	Semily
Adresa	Libštát 28, PSČ 512 03
GPS souřadnice	50.5563658N, 15.4212969E
Základní údaje	
Typ	Areál
Rozloha lokality (m2)	6897 m2
Počet objektů	3
Výměra zastavěné plochy objektů	2937 m2
Přibližná užitná plocha objektů	3280 m2
Zahrnuto databázi brownfieldů?	Ne
Dopravní dostupnost	
Dálnice	D10 (E65) (27,6 km)
Silnice I. Třídy	I 16 (13,4 km)
Autobusová zastávka	673 m
Vlaková zastávka	782 m
Způsob využívání lokality	
Původní využití	Strojírna
Stávající využití	Nevyužité
Budoucí vhodné využití	Průmyslová výroba, skladování
Míra opuštěnosti	Nevyužité
Vlastnické vztahy	Bergman Blahoslav strojírny spol. s r.o., č. p. 28, 51203 Libštát
Kulturní či historická hodnota	
Jiné informace	
SWOT analýza brownfieldu	
Silné stránky	Slabé stránky
Poloha,	Náklady na rekonstrukci
Příležitosti	Hrozby
Pracovní příležitost	Jednání majitele
Řízená podpora strojírenského podnikání	

Charakteristika:

Strojírna se nachází v Libštátě a dříve se specializovala na povrchovou úpravu kovu a dále na výrobu dřevěných obalů. Budovy jsou z hlediska rekonstrukce ve špatném stavu, zejména střechy. V současné době není areál využíván.

Fotodokumentace: (pořízeno autorem práce)



Název lokality	Jesle
Pořadové číslo	13
Umístění	
Obec	Košťálov
Okres	Semily
ORP	Semily
Adresa	Košťálov 132, 51202 Košťálov
GPS souřadnice	50.5721583N, 15.4096331E
Základní údaje	
Typ	Stavba
Rozloha lokality (m2)	3396
Počet objektů	1
Výměra zastavěné plochy objektů	396
Přibližná užitná plocha objektů	500
Zahrnuto databázi brownfieldů?	Odbor regionálního rozvoje pro Liberecký kraj
Dopravní dostupnost	
Dálnice	25 km
Silnice I. Třídy	14 km
Autobusová zastávka	<500 m
Vlaková zastávka	1 km
Způsob využívání lokality	
Původní využití	Jesle - občanská vybavenost
Stávající využití	Nevyužito
Budoucí vhodné využití	Kanceláře, bydlení
Míra opuštěnosti	Nevyužito
Vlastnické vztahy	TREVOS Košťálov s.r.o., č. p. 145, 51202 Košťálov
Kulturní či historická hodnota	Vila z 19. století
Jiné informace	
SWOT analýza brownfieldu	
Silné stránky	Slabé stránky
Poloha	Stav, investiční náklady
Majitel sídlící v sousedství objektu	
Příležitosti	Hrozby
Trend bydlení v historických domech	Komunikativnost s majiteli

Charakteristika:

Někdejší vila z 19. století se zahradou, sousedí přes silnici s velkým továrním areálem Trevos. Objekt není zapsán v seznamu nemovitých kulturních památek a by byl velmi vhodný jako reprezentativní sídlo, kanceláře, případně byt. Další možné

využití jako občanská vybavenost nebo bydlení. Kompletní rekonstrukce je nutná - začínající devastace. Hrubý rozpočet na rekonstrukci je stanoven na 14 milionů. Vlastníkem je firma Trevos, a.s., která má nedaleko vlastní areál na výrobu svítidel.

Fotodokumentace: Obrázek 17 – Jesle 1 (URL 17)

Obrázek 18 – Jesle 2 (URL 18)

Obrázek 19 – Jesle 3 (URL 19)



Název lokality	Jídelna
Pořadové číslo	14
Umístění	
Obec	Košťálov
Okres	Semily
ORP	Semily
Adresa	Košťálov 148, 51202 Košťálov
GPS souřadnice	
Základní údaje	
Typ	Stavba
Rozloha lokality (m2)	2974 m2
Počet objektů	1
Výměra zastavěné plochy objektů	804 m2
Přibližná užitná plocha objektů	700
Zahrnuto databázi brownfieldů?	CzechInvest
Dopravní dostupnost	
Dálnice	25 km
Silnice I. Třídy	14 km
Autobusová zastávka	< 500 m
Vlaková zastávka	1 km
Způsob využívání lokality	
Původní využití	Jídelna - Občanská vybavenost
Stávající využití	Nevyužito
Budoucí vhodné využití	Průmyslová výroba
Míra opuštěnosti	Nevyužito
Vlastnické vztahy	Troníček Ivo, Viktorinova 1055/2, Nusle, 14000 Praha 4
Kulturní či historická hodnota	
Jiné informace	
SWOT analýza brownfieldu	
Silné stránky	Slabé stránky
Poloha	investiční náklady
Příležitosti	Hrozby
	Komunikativnost s majiteli

Charakteristika:

Přízemní stavba 2. poloviny 20. století soužila jako jídelna je samostatně stojící bez oplocení. Lehká výroba, sklady. Dnes není využívána. Hrubý rozpočet na rekonstrukci je stanoven na 11 milionů.

Fotodokumentace: Obrázek 20 – Jídelna 1 (URL 20)
Obrázek 21 – Jídelna 2 (URL 21)
Obrázek 22 – Jídelna 3 (URL 22)



Název lokality	ZD Košťálov 1
Pořadové číslo	15
Umístění	
Obec	Košťálov
Okres	Semily
ORP	Semily
Adresa	Košťálov 194 a 223, 51202 Košťálov
GPS souřadnice	50.5689967N, 15.4040014E
Základní údaje	
Typ	Areál
Rozloha lokality (m2)	3200 m2
Počet objektů	3
Výměra zastavěné plochy objektů	1629 m2
Přibližná užitná plocha objektů	3000 m2
Zahrnuto databázi brownfieldů?	Odbor regionálního rozvoje pro Liberecký kraj
Dopravní dostupnost	
Dálnice	25 km
Silnice I. Třídy	14 km
Autobusová zastávka	< 500 m
Vlaková zastávka	1 km
Způsob využívání lokality	
Původní využití	Zemědělství
Stávající využití	Sklady, prodej uhlí, částečně bydlení
Budoucí vhodné využití	Průmyslová výroba
Míra opuštěnosti	Zčásti využito
Vlastnické vztahy	Česká republika
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3
Kulturní či historická hodnota	
Jiné informace	
SWOT analýza brownfieldu	
Silné stránky	Slabé stránky
Poloha u železničního nádraží	Stav
	Investiční náklady
Příležitosti	Hrozby
Rekonstruovaná železnice	Budoucí využitelnost u železniční trati

Charakteristika:

2 budovy využívány jako sklad. Budova při trati (v blízkosti nádraží) a u hlavní silnice je z části využívána k bydlení, zčásti k podnikání (prodej uhlí), v dobrém funkčním stavu vhodná k rekonstrukci. Areál se nachází u železniční trati.

Fotodokumentace: Obrázek 23 – ZD objekty 1 (URL 23)

Obrázek 24 – ZD objekty 2 (URL 24)

Obrázek 25 – ZD objekty 3 (URL 25)



Název lokality	ZD Košťálov 2
Pořadové číslo	16
Umístění	
Obec	Košťálov
Okres	Semily
ORP	Semily
Adresa	Košťálov 80, 51202 Košťálov
GPS souřadnice	50.5724550N, 15.3904133E
Základní údaje	
Typ	Areál
Rozloha lokality (m2)	18000 m2
Počet objektů	4
Výměra zastavěné plochy objektů	2400 m2
Přibližná užitná plocha objektů	3200 m2
Zahrnuto databázi brownfieldů?	Odbor regionálního rozvoje pro Liberecký kraj
Dopravní dostupnost	
Dálnice	25 km
Silnice I. třídy	14 km
Autobusová zastávka	< 500 m
Vlaková zastávka	0 km
Způsob využívání lokality	
Původní využití	Zemědělství
Stávající využití	Zemědělská činnost, skladování
Budoucí vhodné využití	Zemědělství
Míra opuštěnosti	Zčásti využito
Vlastnické vztahy	Česká republika
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3
Kulturní či historická hodnota	
Jiné informace	
SWOT analýza brownfieldu	
Silné stránky	Slabé stránky
Poloha u železničního nádraží	Stav
	Investiční náklady
Příležitosti	Hrozby
Možnost řízeného rozvoje zemědělství	Budoucí využitelnost u železniční trati

Charakteristika:

Bývalý areál ZD Košťálov sídlící u železniční trati, v současné době z části využíván jako sklady. Kancelářský objekt je v dobrém stavu. V současné době je zde parkována zemědělská technika. Vlastníkem je Česká republika.

Fotodokumentace: (pořízeno autorem práce)



Název lokality	ZD Košťálov 3
Pořadové číslo	17
Umístění	
Obec	Košťálov
Okres	Semily
ORP	Semily
Adresa	Košťálov 183, 51202 Košťálov
GPS souřadnice	50.5711364N, 15.3968803E
Základní údaje	
Typ	Areál
Rozloha lokality (m2)	3200 m2
Počet objektů	3
Výměra zastavěné plochy objektů	1629 m2
Přibližná užitná plocha objektů	3000 m2
Zahrnuto databázi brownfieldů?	Odbor regionálního rozvoje pro Liberecký kraj
Dopravní dostupnost	
Dálnice	25 km
Silnice I. Třídy	14 km
Autobusová zastávka	< 500 m
Vlaková zastávka	1 km
Způsob využívání lokality	
Původní využití	Zemědělství
Stávající využití	Sklady, částečně bydlení
Budoucí vhodné využití	Průmyslová výroba
Míra opuštěnosti	Zčásti využito
Vlastnické vztahy	Česká republika
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3
Kulturní či historická hodnota	
Jiné informace	
SWOT analýza brownfieldu	
Silné stránky	Slabé stránky
Poloha u železničního nádraží	Stav
	Investiční náklady
Příležitosti	Hrozby
Možnost řízeného rozvoje zemědělství	Budoucí využitelnost u železniční trati

Charakteristika:

Bývalý areál ZD Košťálov sídlící u železniční trati, v současné době z části využíván jako sklady. Stav některých objektů je havarijní a vhodný k demolici. Vlastníkem je Česká republika.

Fotodokumentace: (pořízeno autorem práce)



Název lokality	ZD Veselá
Pořadové číslo	18
Umístění	
Obec	Veselá
Okres	Semily
ORP	Semily
Adresa	Veselá 23, 512 52 Veselá
GPS souřadnice	
Základní údaje	
Typ	Areál
Rozloha lokality (m2)	17130 m2
Počet objektů	7
Výměra zastavěné plochy objektů	5980 m2
Přibližná užitná plocha objektů	4900 m2
Zahrnuto databázi brownfieldů?	Ne
Dopravní dostupnost	
Dálnice	17 km
Silnice I. Třídy	7 km
Autobusová zastávka	< 500 m
Vlaková zastávka	2 km
Způsob využívání lokality	
Původní využití	Zemědělství
Stávající využití	Sklady, částečně bydlení
Budoucí vhodné využití	Průmyslová výroba
Míra opuštěnosti	Zčásti využito
Vlastnické vztahy	Hošek Josef, Žlábek 56, 51263 Tatobity Vrbata Blahoslav, Sedličky 53, 50601 Jičín Crha Filip, č. p. 6, 51252 Veselá Obec Veselá, č. p. 56, 51252 Veselá
Kulturní či historická hodnota	
Jiné informace	Více majitelů
SWOT analýza brownfieldu	
Silné stránky	Slabé stránky
	Stav
	Investiční náklady
Příležitosti	Hrozby
Možnost řízeného rozvoje zemědělství	Odlidnění lidí se zajmem o změnu území

Charakteristika:

Areál zemědělského družstva Veselá se nachází nedaleko návsi. V areálu se nachází několik přívěsů za tahače, sklad použitých pneumatik a celkově je za nedbaný – bez využití. Stav kravinů je špatný, většinou zdegradovaná střešní krytina, vyjma budovy, která se nachází ve středu areálu s šikmou taškovou střechou. Areál má celkem 4 vlastníky, z nichž jeden má v sousedství areálu dům s trvalým bydlištěm.

Fotodokumentace: (pořízeno autorem práce)



Název lokality	ZD Bradlecká Lhota
Pořadové číslo	19
Umístění	
Obec	Bradlecká Lhota
Okres	Semily
ORP	Semily
Adresa	Bradlecká Lhota 41, 507 13 Bradlecká Lhota
GPS souřadnice	50.4838150N, 15.3953611E
Základní údaje	
Typ	Areál
Rozloha lokality (m2)	21738 m2
Počet objektů	4
Výměra zastavěné plochy objektů	2154 m2
Přibližná užitná plocha objektů	2154 m2
Zahrnuto databázi brownfieldů?	Odbor regionálního rozvoje pro Liberecký kraj
Dopravní dostupnost	
Dálnice	30 km
Silnice I. Třídy	9 km
Autobusová zastávka	< 500 m
Vlaková zastávka	5 km
Způsob využívání lokality	
Původní využití	Zemědělství
Stávající využití	Nevyužíváno
Budoucí vhodné využití	Zemědělství
Míra opuštěnosti	Nevyužíváno
Vlastnické vztahy	Bartoníček Jan Mgr., Na Příkopech 67, Holínské Předměstí, 50601 Jičín
Kulturní či historická hodnota	
Jiné informace	
SWOT analýza brownfieldu	
Silné stránky	Slabé stránky
Poloha území	Stav, investiční náklady
Příležitosti	Hrozby
Rozvoj výstavby nových bydlení v obci	Odlidnění lidí se zajmem o změnu území
	Majitel

Charakteristika:

Areál zemědělského družstva v Bradlecké Lhotě se nachází blízko silnice III/286 a v současné době je nevyužíván. Je evidován na odboru regionálního rozvoje pro

Liberecký kraj a jeho vlastník má v jeho sousedství i další nemovitosti. Stav objektů je vhodný pro rekonstrukci.

Fotodokumentace: Obrázek 26 – Bradlecký kravín 1 (URL 26)
Obrázek 27 – Bradlecký kravín 2 (URL 27)
Obrázek 28 – Bradlecký kravín 3 (URL 28)



Název lokality	ZD Stružinec
Pořadové číslo	20
Umístění	
Obec	Stružinec
Okres	Semily
ORP	Semily
Adresa	Pohoří 8, 512 51 Stružinec
GPS souřadnice	50.5701503N, 15.3644647E
Základní údaje	
Typ	Areál
Rozloha lokality (m2)	9084 m2
Počet objektů	2
Výměra zastavěné plochy objektů	1795 m2
Přibližná užitná plocha objektů	1795 m2
Zahrnuto databázi brownfieldů?	Odbor regionálního rozvoje pro Liberecký kraj
Dopravní dostupnost	
Dálnice	25 km
Silnice I. Třídy	19 km
Autobusová zastávka	1 km
Vlaková zastávka	5 km
Způsob využívání lokality	
Původní využití	Zemědělství
Stávající využití	Nevyužíváno
Budoucí vhodné využití	Zemědělství
Míra opuštěnosti	Nevyužíváno
Vlastnické vztahy	Masadilová Alena, Křivenická 444/33, Čimice, 18100 Praha
Kulturní či historická hodnota	
Jiné informace	
SWOT analýza brownfieldu	
Silné stránky	Slabé stránky
	Poloha na odlehlém kopcovitém místě
Příležitosti	Hrozby
Rozvoj výstavby nových bydlení v obci	Majitel

Charakteristika:

Areál zemědělského družstva Pohoří u Tuhaně není využíván. Je evidován na odboru regionálního rozvoje pro Liberecký kraj. Stav objektů je vhodný pro rekonstrukci.

Fotodokumentace: Obrázek 29 – Stružinecký kravín 1 (URL 29)
Obrázek 30 – Stružinecký kravín 2 (URL 30)
Obrázek 31 – Stružinecký kravín 3 (URL 31)
Obrázek 32 – Stružinecký kravín 4 (URL 32)



5.2 SWOT analýza Lomnice nad Popelkou

Silné stránky
Zachovalý přírodní ráz krajiny
Registrované významné krajinné prvky
Vysoký podíl městské zeleně a památných stromů
Dobrá dopravní dostupnost
Dostatečná občanská vybavenost - školní zařízení, kulturní a sportovní spolky
Městská památková zóna - rezervace Karlov
Cyklistické a turistické trasy do Českého Ráje
Vhodné podmínky pro zimní sporty - lyžařský areál, běžecké trasy, sjezdovka
Rekonstruované městské koupaliště
Velký počet průmyslových závodů a drobných živnostníků
Kultura města

Slabé stránky
Neexistence napojení města na silnici I. třídy
Průjezdni nákladní doprava centrem města
Chátrající průmyslový areál v centru města
Ztráta pracovních příležitostí úpadkem železniční dopravy na trase Mladá Boleslav - Stará Paka
Nedostatečná lékařská péče - zrušení místní nemocnice roku 1998
Trvalý úbytek obyvatelstva
Relativně nízké mzdy
Nedostatek parkovacích míst pro obyvatele sídliště
Omezení železniční výroby

Příležitosti
Výstavba obchvatu - omezení tranzitní dopravy v centru, snížení hluku v centru města
Dotace na revitalizace brownfields
Zvýšení kvality komunikací
Zvýšení atraktivity města pro stabilizaci počtu obyvatel
Zkvalitňování kultury pro mladou generaci
Obnova tradiční textilní výroby v České Republice
Obnova tradiční strojírenské výroby v České Republice
Rozvoj intenzivního zemědělství v areálu ZD Rváčov
Rostoucí poptávka po menších bytech

Hrozby
Odklad realizace obchvatu a další znečišťování ovzduší
Tranzitní doprava centrem města
Relativní ohrožení velkých podniků - nezaměstnanost
Odliv vzdělaných lidí za lepší příležitostí do větších měst
Ztráta vazby mladé generace na město a okolí
Další úbytky obyvatel
Omezování tradiční strojírenské výroby

Město Lomnice nad Popelkou se nachází v okrese Semily v Libereckém kraji a čítá zhruba 5500 obyvatel. Z výsledné SWOT analýzy vychází jako město, které je má dostatek občanské vybavenosti a působí jako kulturní a sportovní město s množstvím památek a zachovalé přírody a krajiny. Naproti tomu doplácí na dopravní obslužnost, kdy je veškerá doprava vedena centrem města a také neexistující napojení na silnici I. třídy. Úpadek železnice a její rostoucí omezování má za následek slabou dopravní dostupnost do některých okolních měst. Je zde také velmi nedostatečná lékařská péče. Příležitostí do rozvoje města by se mohlo jevit řízená dotace na revitalizace brownfields a také rostoucí podpora místních tradičních textilní a strojírenských odvětví. S hrozbami je spojeno především ohrožení největších podniků ve městě, které dávají velké množství pracovních příležitostí.

6 Diskuze

V posledních letech se téma brownfields objevuje stále mnohem častěji, což je určitě vhodný poznatek, jelikož brownfieldy s sebou přinášejí velké množství problémů a negativ a zároveň zabírají plochy pro další možný rozvoj. Dle mého zkoumání však řešení problematiky není v České republice ještě na takové úrovni, aby napomáhalo lepším možnostem řešení a vzorem by měly být některé z vyspělých západních zemí.

Jak nám ze SWOT analýzy brownfieldů vyplývá, často bývá slabou stránkou majitel, který se své nemovitosti dále nevěnuje nebo má lhostejné jednání. Právě tento fakt by se dal označit jako určitý odraz některých areálů, které jsem navštívil. V území pověřeného obecního úřadu Lomnice nad Popelkou bylo celkem nalezeno 21 brownfieldů, přičemž 8 z nich je zemědělského typu. Jejich postupným úpadkem a omezováním činnosti mají za následek svůj velmi špatný stav a také rozlohu, často sahající až ke 20000m². Právě stav a rozloha by se u zemědělských areálů dle mého mapování dala označit jako společný znak. Řešením by mohla být například podpora pro rozvoj zemědělství a revitalizace zemědělských staveb, která by mohla zamezit úpadku a chátrání některých areálů a zároveň poskytnout možnost obnovení, dnes již nevyužitých areálů. Největším průmyslovým brownfieldem, na mnou zpracovávaném území, je areál bývalé slévárny, který se nachází přímo v blízkosti centra města Lomnice nad Popelkou. I zde je při pohledu na bývalý slévarenský objekt žalostný pohled při jeho nechtěné přeměně na přehlcené šrotiště.

Vhodné řešení přinesla již zmíněná industriální topografie s architekturou konverzí, která, dá se říct, zachránila mnoho staveb před dalším chátráním či zbouráním a našla jim nové využití.

7 Závěr

Bakalářská práce se v rešerši zabývala udržitelným rozvojem a problematikou brownfieldů a jejich řešících strategií. V analytické části byl pomocí inventarizačních listů zpracován katalog brownfieldů. Získávání potřebných dat pro tvorbu katalogu jsem prováděl přímo v terénu a také pomocí katastrálních a mapových podkladů.

Cílem práce bylo zmapování a nalezení brownfieldů na území pověřeného obecního úřadu Lomnice nad Popelkou pod který spadají obce Bělá, Bradlecká Lhota, Košťálov, Libštát, Lomnice nad Popelkou (POÚ), Nová Ves nad Popelkou, Stružinec, Syřenov, Veselá a bylo v nich celkem nalezeno 21 brownfieldů. Velké množství brownfieldů v této lokaci je zemědělského původu. Je to způsobeno přesunem provozů do vhodnějších a modernějších areálů, v některých lokalitách částečným omezením zemědělství nebo specializací spíše na rostlinnou produkci. V Lomnici nad Popelkou je i několik průmyslových objektů, které v průběhu let zanikly. Vliv na ně měli události ve 2. polovině 20. století a již nikdy se nedostaly na takovou úroveň a postupně skončily nebo byly přesídleny do větších měst. Některé ze zpracovávaných areálů je již umístěno na stránkách regionálního rozvoje pro liberecký kraj a nabídnuto pro případného investora.

Dle mého mapování je zřejmé, že ačkoliv je problematika brownfields již na jisté úrovni řešena a známa, stále je v mé lokalitě pouze malé množství revitalizovaných brownfieldů. Jako jeden z hlavních důsledků je poměrně vysoká finanční investice na potřebnou revitalizaci v této spíše venkovské lokalitě.

SWOT analýza potvrdila mé zjištění, že z původně průmyslově orientovaného města se vlivem okolností stává spíše městem kulturním a sportovně se směřujícím. Největším problémem byla shledána hlučná tranzitní doprava skrz centrum města. Pro město by mohla být vhodná alternativa obchvatu centra města, o kterém se již delší dobu spekuluje.

V bakalářské práci jsem se především soustředil na zpracování katalogu tak, aby byl přehledný a srozumitelný. Ve zpracování formou katalogu a inventarizací jednotlivých brownfieldů vidím po porovnání velmi podobné a opakující se zemědělské areály, což by mohlo přinést možnosti na určitá řešení pro budoucí rozvoj regenerací.

8 Seznam Literatury

BRUTLANDOVÁ, G. H. a kol., 1991: Naše společná budoucnost. Praha Akademie, ISBN 80-85368-07-2.

MOLDAN, Bedřich, 1996: Indikátory trvale udržitelného rozvoje.

Praha: Ministerstvo životního prostředí, 1996. ISBN 80-7078-380-X

JENÍČEK, V., FOLTÝN, J., 2003: Globální problémy a světová ekonomika. Praha: C.H.Beck, ISBN 80-7179-795-2

RYNDA, I., 2000: Trvale udržitelný rozvoj. (online) [cit. 12.3.2016], dostupné z: [http://www.ekoznacka.cz/web/www/webpub2.nsf/\\$pid/MZPMSFHV0HSB/\\$FILE/tur.pdf](http://www.ekoznacka.cz/web/www/webpub2.nsf/$pid/MZPMSFHV0HSB/$FILE/tur.pdf)

MAIER, K., 2012: Udržitelný rozvoj území (online) [cit. 15.3.2016]. Dostupné z: <http://www.envi-a.org/swiss/soubory2012/prezentace/maier.pdf>

MAIER, K. Udržitelný rozvoj území. Praha: Grada, 2012. ISBN 978-80-247-4198-7.

MARKVART, J. Udržitelný rozvoj v novém stavebním zákoně (online) [cit. 12.3.2016]. Dostupné z: <http://www.uur.cz/images/konferencepraha/markvart.pdf>

Hra o Zemi. *Index lidského rozvoje* (online) [cit. 15.3.2016] Praha: Zelený kruh o.s., 2007. Dostupné z: <http://www.hraozemi.cz/index-lidskeho-rozvoje-%28hdi%29.html>

CZECHINVEST. Národní strategie brownfieldů. www.czechinvest.org. (online) [cit. 12.3.2016], dostupné z : <http://www.czechinvest.org/data/files/strategie-regenerace-vlada-1079.p>

GRULICH, T., GARGOŠ, I. Brownfieldy v České republice: Koncepční podpora regenerace agenturou CzechInvest. ČÍSLO 6/2009. Dostupné z: *URBANISMUS A ÚZEMNÍ ROZVOJ – ROČNÍK XII*

BALABÁNOVÁ, P. 2015: Strukturální fondy. (online) [cit. 12.3.2017] dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/getmedia/78a04198-3d0f-41bb-ba82-916d1e82b912/Zadani-uzemni-studie-osnova-zadani-27-10.2015.pdf>.

BERGATT JACKSON J, BERGATT W, VOTOČEK J: Metodika inventarizace brownfieldů v úrovni ORP, PRACOVNÍ BALÍČEK Č. 5 z roku 2010, (online) [cit. 20.3.2017], dostupné z www.cobraman-ce.eu

DOLEŽELOVÁ, L., 2015: Regenerace brownfieldů. Vývoj politik a příklady realizací. Praha: IREAS, ISBN 978-80-86684-96-3.

Dvořáková Líšková, Z., Vojvodíková, B., Majstříková, T. 2016. Základy brownfieldů v ekonomických souvislostech. (online) [cit. 3.3.2017] dostupné z: <http://omp.ef.jcu.cz/index.php/EF/catalog/book/31>

Industriální topografie. <http://vcpd.cvut.cz/cz/>. (online) [cit. 12.3.2017] dostupné z: <http://vcpd.cvut.cz/industrialni-topografie-cr/>

Industriální topografie / Liberecký kraj (DVD). <http://vcpd.cvut.cz/cz/>. (online) [cit. 12.3.2016] dostupné z: <http://vcpd.cvut.cz/industrialni-topografie-liberecky-kraj-dvd/>

DROBNÍK, M, VOKURKOVÁ, T., 2011: Vincenc Mastný, mechanická tkalcovna. <http://www.industrialnitopografie.cz/>. (online) [cit. 12.3.2016] dostupné z: <http://www.industrialnitopografie.cz/karta.php?zaznam=V007702>

Café papírna. [(online) [cit. 12.3.2016] dostupné z: <http://www.hatefree.cz/mapa/cafe-papirna#prettyphoto/4/>

Papírna Plzeň je nový kulturní hotspot. [(online) [cit. 12.3.2016] dostupné z:<http://www.plzen2015.cz/cs/aktuality/video-papirna-plzen-je-novy-kulturni-hotspot>

BERAN L., VALCHÁŘOVÁ V., 2007: *Industriál Libereckého kraje. Technické stavby a průmyslová architektura*, Praha 2007, s. 109.

FRAGNER B., VALCHÁŘOVÁ V., 2014: *Industriální topografie / Architektura konverzí. Česká republika 2005–2015. Industrial Topography / The Architecture of Conversion. Czech Republic 2005–2015*, Praha 2014, s. 70–75.

9 Seznam obrázků a fotografií

- URL 1 – Pilíře udržitelného rozvoje (online) [cit. 2016.4.10], dostupné z: http://www.quickwiki.com/cs/Trvale_uds%20C5%BEiteln%C3%BD_rozvoj
- URL 2 - Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfieldů (2007) (online) [cit. 2.4.2016], dostupné z http://www.uur.cz/images/publikace/uur/2009/2009-06/02_brownfieldy%20podpora.pdf
- URL 3 – Papírna Plzeň (2012) (online) [cit10.3.2017], dostupné z <http://www.designmagazin.cz/architektura/59457-piettovy-papirny-se-promenily-na-kulturni-centrum.html>
- URL 4 – Papírna Plzeň (2012) (online) [cit10.3.2017], dostupné z <http://www.designmagazin.cz/architektura/59457-piettovy-papirny-se-promenily-na-kulturni-centrum.html>
- URL 5 – Palác Edison (2013) (online) [cit10.3.2017], dostupné z <http://www.industrialnitopografie.cz/karta.php> VO03741
- URL 6 – Edisonova transformační stanice (1929) (online) [cit10.3.2017], dostupné z <http://www.industrialnitopografie.cz/karta.php> VO03741
- URL 7 – Centrum Babylon (2007) (online) [cit10.3.2017], dostupné z <http://www.industrialnitopografie.cz/karta.php> VO09248
- URL 8 – Mechanická tkalcovna (1990) (online) [cit10.3.2017], dostupné z <http://www.industrialnitopografie.cz/karta.php> VO09248
- URL 9 – Továrna Vincence Mastného v Lomnici nad Popelkou (online) [cit10.3.2017], dostupné z http://cdn.i0.cz/src/public-data/de/c0/f4bd67103014b4a2c5fca3dd7055_base_optimal.jpg
- URL 10 – Čokoládovny 01 (online) [cit10.3.2017], dostupné z <http://www.lomnicenadpopelkou.cz/tovarna-firmy-j-jina-cokoladovny/d-8448>
- URL 11 – Letecké foto areálu čokoládoven (online) [cit10.3.2017], dostupné z <https://www.google.cz/maps/@50.5329863,15.3632986,278m/data=!3m1!1e3>
- URL 12 – Letecký pohled na areál čokoládoven (online) [cit10.3.2017], dostupné z <https://www.google.cz/maps/@50.5244836,15.380149,287m/data=!3m1!1e3>
- URL 13 – Čokoládovny (online) [cit10.3.2017], dostupné z <http://www.lomnicenadpopelkou.cz/tovarna-firmy-ant-jiny-cokoladovny/d-8449>
- URL 14 – Pivovar 1 (online) [cit10.3.2017], dostupné z <http://www.lomnickepivo.cz/?paged=3>
- URL 15 – Pivovar 2 (online) [cit10.3.2017], dostupné z <http://www.lomnickepivo.cz/?paged=3>
- URL 16 – Letecký snímek na areál nemocnice (online) [cit10.3.2017], dostupné z <https://www.google.cz/maps/@50.5333605,15.3690827,284m/data=!3m1!1e3>
- URL 17 – Jesle 1 (online) [cit10.4.2017], dostupné z <http://regionalni-rozvoj.kraj-lbc.cz/page3531/id:114212>
- URL 18 – Jesle 2 (online) [cit10.4.2017], dostupné z <http://regionalni-rozvoj.kraj-lbc.cz/page3531/id:114212>
- URL 19 – Jesle 3 (online) [cit10.4.2017], dostupné z <http://regionalni-rozvoj.kraj-lbc.cz/page3531/id:114212>
- URL 20 – Jídelna 1 (online) [cit10.4.2017], dostupné z <http://regionalni-rozvoj.kraj-lbc.cz/page3531/id:113776>
- URL 21 – Jídelna 2 (online) [cit10.4.2017], dostupné z <http://regionalni-rozvoj.kraj-lbc.cz/page3531/id:113776>

URL 22 – Jídelna 3 (online) [cit10.4.2017], dostupné z <http://regionalni-rozvoj.kraj-lbc.cz/page3531/id:113776>

URL 23 – ZD objekty 1 (online) [cit10.4.2017], dostupné z <http://regionalni-rozvoj.kraj-lbc.cz/page3531/id:1137764>

URL 24 – ZD objekty 2 (online) [cit10.4.2017], dostupné z <http://regionalni-rozvoj.kraj-lbc.cz/page3531/id:1137764>

URL 25 – ZD objekty 3(online) [cit10.4.2017], dostupné z <http://regionalni-rozvoj.kraj-lbc.cz/page3531/id:113774>

URL 26 – Bradlecký kravín 1 (online) [cit10.4.2017], dostupné z <http://regionalni-rozvoj.kraj-lbc.cz/page3531/id:374893>

URL 27 – Bradlecký kravín 2 (online) [cit10.4.2017], dostupné z <http://regionalni-rozvoj.kraj-lbc.cz/page3531/id:374893>

URL 28 – Bradlecký kravín 3 (online) [cit10.4.2017], dostupné z <http://regionalni-rozvoj.kraj-lbc.cz/page3531/id:374893>

URL 29 – Stružinecký kravín 1 (online) [cit10.4.2017], dostupné z <http://regionalni-rozvoj.kraj-lbc.cz/page3531/id:375210>

URL 30 – Stružinecký kravín 2 (online) [cit10.4.2017], dostupné z <http://regionalni-rozvoj.kraj-lbc.cz/page3531/id:375210>

URL 31 – Stružinecký kravín 3 (online) [cit10.4.2017], dostupné z <http://regionalni-rozvoj.kraj-lbc.cz/page3531/id:375210>

URL 32 – Stružinecký kravín 4 (online) [cit10.4.2017], dostupné z <http://regionalni-rozvoj.kraj-lbc.cz/page3531/id:375210>

10 Seznam příloh

Mapa č. 1: *Umístění brownfieldů v POÚ Lomnice n. Popelkou 1:50000*

Mapa č. 2: *Řešené území POÚ Lomnice nad Popelkou 1:100000*