

Česká zemědělská univerzita v Praze

Fakulta agrobiologie, potravinových a přírodních zdrojů

Katedra zahradní a krajinné architektury



## REVITALIZACE ÚZEMÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ V ÚSTÍ NAD LABEM

### DIPLOMOVÁ PRÁCE

Autor práce: Bc. Petra Sládková  
Vedoucí práce: RNDr. Oldřich Vacek, CSc.

#### ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že svou diplomovou práci **Revitalizace území městské zeleně v Ústí nad Labem** jsem vypracovala samostatně a použila jen pramenů, které cituji a uvádím v přiložené bibliografii.

V Praze dne 10. 4. 2015

---

#### PODĚKOVÁNÍ

Ráda bych touto cestou poděkovala vedoucímu diplomové práce, RNDr. Oldřichu Vackovi, CSc., za jeho odborné připomínky, cenné nápady a celkový dohled nad postupem práce. Mé poděkování patří také pracovníkům městského úřadu města Ústí nad Labem za ochotné poskytnutí podkladových informací. Nakonec patří velký dík i mým nejbližším, za podporu a trpělivost v průběhu celého studia.

## KLÍČOVÁ SLOVA

- ÚSTÍ NAD LABEM
- BROWNFIELDS
- REVITALIZACE
- PROJEKT

## SOUHRN

Tato práce si bere za cíl studium konkrétního brownfieldu v Ústí nad Labem, v areálu poloostrova, dříve využívaného v rámci lodní dopravy. Součástí práce je ideová studie možné rekultivace území. Jejím cílem je dát poloostrovu nový smysl tak, aby nebyl dále zanedbaným, podvyžívaným průmyslovým areálem, ale atraktivní lokalitou sociálních aktivit a sportu.

Poloostrov má strategicky výhodnou polohu v rámci města Ústí nad Labem. Leží na levém břehu řeky Labe v blízkosti centra města. V nejbližším okolí je mnoho aktivit celoměstského až regionálního významu. Za zmínku stojí Zoologická zahrada Ústí nad Labem, funkční Východní přístav, nádraží Ústí nad Labem sever či lom v Mariánské skále, sloužící k těžbě železa. Území poloostrova je velmi cenné z hlediska kompozičně zajímavému tvaru území i terénu a poutavým výhledům do okolní krajiny Českého středohoří.

V první řadě bylo nezbytné prostudovat dostupnou literaturu na téma brownfields a městská zeleň. Bylo třeba zjistit, proč brownfields vznikají, jaké jsou možnosti práce s nimi a možnost jejich znovuvyužití v rámci městské zeleně. Dále bylo nutné prostudovat dostatečné množství zahraničních i českých případových studií pro inspiraci. K následným analýzám byly použity odborné prameny písemné, obrazové i mapové a v neposlední řadě podrobný terénní průzkum. Dalším podkladem k analýzám byla konzultace s městským úřadem Ústí nad Labem.

Koncept byl vytvořen s ohledem na provedené analýzy, bylo zohledněno specifické umístění poloostrova v záplavovém území řeky Labe. Využití území pro volnočasové aktivity, rekreaci a sport se jeví jako nejvhodnější budoucí náplň poloostrova. Bylo myšleno na současné aktéry v území a bylo zohledněno jejich prozatímní působení v lokalitě. Koncept byl tvořen s vizí postupného pronikání přírody mezi současné plochy brownfields. Tímto mottem bylo stanoveno, že k obnově areálu bude přistupováno ohleduplně a postupně, budou nejprve využity volné plochy a plochy, které jsou v současné době využívány, budou revitalizovány až po ztrátě své funkčnosti. Mimo sportovní a volnočasové aktivity se počítá také s revitalizací pobřežní vegetace ve Východním zálivu. V tomto území budou zbudovány hnízdní budky pro vodní ptactvo. Bude zde umístěna pozorovatelná a naučné tabule pro nadšence v oblasti ornitologie.

## KEYWORDS

- ÚSTÍ NAD LABEM
- BROWNFIELDS
- REVITALISATION
- PROJECT

## SUMMARY

The goal of this thesis is a study of a brownfield on a peninsula in the city of Ústí nad Labem which is a part of a former shipyard. The study aims to give a new purpose to the area so it is no longer an underused, uncultivated space, but rather an attractive place for recreation and sports.

The locality of peninsula in center of the city is very convenient for intended purposes. It lies on the left bank of river Elbe. There are many places of interest in the vicinity of the peninsula. Amongst other there is a municipal zoo, still functional Východní přístav shipyard, Ústí nad Labem-sever train station or clinkstone quarry in Mariánská skála area. The locality is also very valuable in its shape and terrain potential and unique viewpoints of local landmarks.

Firstly it was necessary to do proper research of literature concerning the brownfields problem and urban greenery. This research was done in order to understand why, where and how brownfields are created and what are their prospects in the bigger picture of urban greenery. Also a large collection of foreign and czech case studies was studied. For the purpose of further area analysis numerous graphic, map and written sources were also studied. Proper terrain survey was conducted. Finally, oral information was obtained through consultations with Ing. Marta Šašková of the city planning office. All sources mentioned above were taken into account during making of the concept.

The concept was created with consideration to analysis and the specific localization of the peninsula in flood area of Elbe river. Sport, free time activities and recreations seems to be best suited to take place in the locality. Current occupants of peninsula and their future involvement was also considered. The concept was created to enable gradual penetration of indigenous flora into space of the brownfield. This became a motto of the project together with the idea of first exploiting available free space and afterwards seizing now occupied areas. Aside from space for sport and free time activities a plan to revitalize river bank in East bay is considered. Small sheds for water birds are to be constructed as well as an observation point and guiding tables for local ornithology amateurs.

**1 ÚVOD****2 CÍL PRÁCE****3 LITERÁRNÍ PŘEHLED PROBLEMATIKY**

## 3.1. ÚVOD DO PROBLEMATIKY BROWNFIELDŮ

- 3.1.1. VYMEZENÍ VYBRANÝCH POJMŮ
- 3.1.2. PŘÍČINY VZNIKU BROWNFIELDŮ
- 3.1.3. TYPY BROWNFIELDŮ
- 3.1.4. VLIV PŘITOMNOSTI BROWNFIELDŮ NA OKOLÍ

## 3.2. ZELENĚ

- 3.2.1. VZNIK MĚSTSKÉ ZELENĚ
- 3.2.2. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ
- 3.2.3. VÝZNAM FUNKCE ZELENĚ
- 3.2.4. DĚLENÍ A DRUHY MĚSTSKÉ ZELENĚ

## 3.3. MOŽNOST REVITALIZACE BROWNFIELDŮ V RÁMCI MĚSTSKÉ ZELENĚ

- 3.3.1. ZAHRANIČNÍ PŘÍSTUP K REVITALIZACI BROWNFIELDŮ
- 3.3.2. PŘÍSTUP ČESKÉ REPUBLIKY
- 3.3.3. MOŽNOSTI FINANCOVÁNÍ REVITALIZACE BROWNFIELDŮ
- 3.3.4. REFERENČNÍ PŘÍKLADY, INSPIRACE

**4 ZHODNOCENÍ PODKLADOVÝCH ÚDAJŮ**

## 4.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

## 4.2. METODIKA

## 4.3. ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY

- 4.3.1. V RÁMCI ČR
- 4.3.2. V RÁMCI ORP ÚSTÍ NAD LABEM
- 4.3.3. DOPRAVNÍ VAZBY POLOOSTROVA
- 4.3.4. REKREACE
- 4.3.5. VEŘEJNÁ OBČANSKÁ INFRASTRUKTURA
- 4.3.6. NAPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU
- 4.3.7. SÍDELNÍ ZELENĚ ÚSTÍ NAD LABEM
- 4.3.8. BROWNFIELDŮ ÚSTÍ NAD LABEM

## 4.4. OBYVATELSTVO

## 4.5. HISTORIE

- 4.5.1. HISTORIE ÚSTÍ NAD LABEM A ÚSTECKÉHO KRAJE
- 4.5.2. HISTORIE POLOOSTROVA V KRÁSNÉM BŘEZNĚ

## 4.6. PŘÍRODNÍ POMĚRY

- 4.6.1. GEOLOGICKÉ A PŮDNÍ PODMÍNKY
- 4.6.2. HYDROLOGICKÉ PODMÍNKY- VYMEZENÍ ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ
- 4.6.3. KLIMATICKÉ ÚDAJE
- 4.6.4. BIOGEOGRAFICKÉ ČLENĚNÍ
- 4.6.5. REKONSTRUOVANÁ PŘIROZENÁ VEGETACE
- 4.6.6. POTENCIÁLNÍ PŘIROZENÁ VEGETACE
- 4.6.7. OCHRANA PŘÍRODY
- 4.6.8. ÚSES

## 4.7. SOUČASNÝ STAV

- 4.7.1. ÚPD A FUNKČNÍ ČLENĚNÍ
- 4.7.2. MAJETKOVÉ POMĚRY
- 4.7.3. STROMOVÁ A KEŘOVÁ VEGETACE V LOKALITĚ
- 4.7.4. KOMPOZIČNÍ ANALÝZA, HODNOTY A PROBLÉMY ÚZEMÍ
- 4.7.5. LIMITY ÚZEMÍ
- 4.7.6. NEZBYTNÉ PRÁVNÍ KROKY

## 4.8. MOŽNÁ BUDOUCNOST POLOOSTROVA

## 4.9. SWOT ANALÝZA

**5 VLASTNÍ PROJEKT**

## 5.1. ZÁKLADNÍ IDEA NÁVRHU

- 5.1.1. KONCEPT
- 5.1.2. PŘÍSTUPNOST A PROVOZNÍ ŘEŠENÍ
- 5.1.3. KOMPOZIČNÍ ŘEŠENÍ

## 5.2. VEGETAČNÍ PRVKY

- 5.2.1. KÁCENÍ, NÁSLEDNÁ PÉČE
- 5.2.2. VÝSADBY

## 5.3. TECHNICKÉ PRVKY

- 5.3.1. CESTNÍ SÍŤ
- 5.3.2. MOBILIÁŘ
- 5.3.3. NAPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

## 5.4. EKONOMICKÉ ZHODNOCENÍ

**6 DISKUZE****7 ZÁVĚR****8 SEZNAM LITERATURY****9 SAMOSTATNÉ PŘÍLOHY**

Města jsou místem, kde velká část lidí tráví většinu svého života. Proto je vhodné se zabývat problémy, které města provází a narušují jejich funkce. Podoba měst se spolu s jejich funkcí a významem v průběhu času mění. Určité části města přestávají plnit své funkce a naopak funkční části měst jsou zastavovány novou výstavbou. Z těchto důvodů se čím dál více, zejména v západním světě, šíří myšlenka udržitelného rozvoje. Jeho podstatou je dodržování principů, které pomáhají zachovávat a zlepšovat kvalitu života současných obyvatel s ohledem na generace budoucí.

Průmyslová revoluce a následná industriální éra přetvářela v minulých dvou stoletích vzhled i funkce mnoha měst. Ve druhé polovině 20. století přišel zvrát, řada tradičních výrobních a průmyslových odvětví začala upadat a průmyslové areály ztrácely svou původní funkci a význam. Tato změna za sebou zanechala značné množství kdysi významných průmyslových budov a jejich komplexů, které nyní chátrají a mnohdy jsou i potenciálním zdrojem nebezpečí. Nechtěného odpadu v podobě brownfields pomalu přibývalo a přinášely s sebou stále více problémů. V průběhu 60. let 20. století se objevuje nový zájem o industriální architekturu a její nové využití, do České republiky tento trend dorazil o něco později.

**Brownfields** jsou opuštěné plochy a objekty, dříve využívané například k průmyslové či zemědělské činnosti. Je nutné poukázat na to, že vymezení pojmu brownfields není zcela jednoznačné. Pro investory je většinou ekonomicky výhodnější stavět na greenfieldu, volné zelené ploše bez ekologické zátěže, což není vždy zcela žádoucí. Je lepší využívat již existující plochy a zabraňovat tak záboru nové půdy.

Brownfields dnes v České Republice zabírají značnou část území. Je to dané dědictvím poválečného vývoje, který upřednostňoval průmysl, který se ve velké většině po roce 1989 ukázal jako ekonomicky nerentabilní. Takovýmto způsobem, spojeným s privatizací, vznikla většina dnešních brownfields. Brownfields mají často negativní dopad na okolní lokality. V jejich okolí mohou vznikat urbanisticky degradovaná území, sociálně vyloučené lokality apod. Není ale nutné na tyto lokality nahlížet jen jako na hrozby, je zde také možný potenciál pro další rozvoj města v rámci udržitelnosti jeho prostoru.

Předkládaná práce se zabývá fenoménem brownfields, konkrétně ve statutárním městě Ústí nad Labem. Město Ústí nad Labem má značné množství ploch s nevyužitým potenciálem. Mezi ně se řadí i zkoumaný poloostrov v městské části Krásné Březno, který byl dříve využíván v rámci lodní dopravy. Po utlumení činnosti Východního přístavu je poloostrov z větší části opuštěný, zanedbaný a chátrá. Město Ústí nad Labem mělo v minulosti významné postavení, bylo regionálním centrem průmyslu a mezinárodní dopravy. V dnešní době se bohužel nachází spíše ve svém stínu. Tato situace je následkem ztráty aktivity pro město strategických odvětví průmyslu, což mimo jiné také přispělo ke vzniku dnešních brownfields.

Řešení této problematiky je v České Republice ještě stále v začátcích a proto je potřeba se jí věnovat s patřičnou pozorností a řešit tento problém na základě zahraničních zkušeností.

Cílem práce je zpracování ideové studie revitalizace území brownfields na součást systému městské zeleně v Ústí nad Labem, konkrétně poloostrovu v Krásném Březně. Studie bude vycházet z územních analýz a bude respektovat specifické umístění v zátopové zóně řeky Labe. V rámci studie bude navrženo veřejné prostranství, které bude atraktivním místem odpočinku pro turisty i místní obyvatele.

### 3.1 ÚVOD DO PROBLEMATIKY BROWNFIELDS

Příčiny vzniku novodobých brownfields jsou datovány do období začátku průmyslové revoluce v 18. století. Průmyslová revoluce se šířila především z Anglie a postupně pronikala do vyspělých států západní Evropy, USA a Kanady. Došlo k uvolnění pracovních sil a technickému rozvoji. Díky tomu byla sídla restrukturalizována, vznikaly průmyslové objekty a byl celkově změněn životní styl obyvatel. Tento trend nabral další spád ve 20. století, ve kterém byl dále umocněn technologický pokrok a globální socioekonomické změny spolu s přesunem pracovních sil do méně vyspělých zemí. Problematika znovuvyužití brownfields se začala řešit nejprve ve vyspělých státech v 60. letech 20. století, problém se ovšem vyskytoval i dříve, jen do té doby nebyl řešen. V České republice se problematika začala řešit později, příčinou byl zejména odlišný vývoj částí střední a východní Evropy po 2. světové válce, kdy na tento problém měl značný vliv Sovětský svaz. S částí vzniklých brownfields si trh poradil sám, ty, pro které nové využití nebylo nalezeno, se posléze staly bariérami a začaly bránit rozvoji měst (Kadeřábková a Piecha, 2009).

#### 3.1.1. VYMEZENÍ VYBRANÝCH POJMŮ

Pro správné porozumění významu a podstatě pojmu brownfields je v první řadě nutné představit si jeho definici a uvědomit si její roztříštěnost v odborných kruzích.

#### **BROWNFIELDS**

Anglický pojem **brownfields**, popřípadě **brown sites**, v překladu hnědá pole vznikl kdysi jako protiklad pojmu **greenfields** (v překladu zelené louky). Doslovný překlad není v České republice používán. Vyskytují se však české ekvivalenty, většinou jsou ovlivněné zaměřením instituce. Pojem narušené pozemky používá Ministerstvo životního prostředí, zatímco výraz deprimovaná zóna používá Ministerstvo pro místní rozvoj (MŽP, 2014; MMR, 2014). Ovšem díky své mezinárodně uznávané terminologii je v České republice nejčastěji užíván původní anglický termín **brownfields**, z toho důvodu bude nadále užíván v této práci. Nejčastěji je používána nejobecnější definice pojmu **brownfields** dle **Evropské unie**: Pozemky nebo stavby, postižené předchozím užíváním. Jsou to pozemky zpustlé nebo nevyužité. Nachází se převážně v urbanizovaných územích. Mají velkou rozlohu a mohou si nést ekologickou zátěž (Clarinet, 2002).

V České republice přehledně přibližuje problematiku brownfields **Kadeřábková a Piecha (2009)**. Definuje pojem brownfields jako staré, nevyužívané nebo ekonomicky málo efektivně využívané

průmyslové a logistické zóny, komerční či obytné stavby v kompaktně zastavěném územích a zemědělské nebo vojenské plochy a budovy ve volné krajině. Objekty se obvykle nachází v blízkosti sídelních útvarů. Mají větší rozlohu, v České republice se systematicky evidovaly areály nad 2 ha. Obvykle jsou nositeli ekologické zátěže. Jedná se zejména o bývalé průmyslové areály, bývalé plochy těžby a okrajově se mezi ně řadí také i opuštěné vojenské komplexy a mnoho bývalých velkokapacitních zemědělských areálů. Specifické, zejména venkovské brownfields představují bývalé kulturní domy nebo obchody (Kadeřábková a Piecha, 2009).

Obecně se dá shrnout, že **brownfields** je termín označující nevyužívaná nebo nedostatečně ekonomicky využívaná území. Může se jednat o jednotlivé budovy, komplexy budov, areály s budovami nebo nezastavěné plochy. Patří sem především nevyužívané zemědělské a průmyslové stavby a areály, vojenské areály, nevyužitá dopravní stavby, administrativní budovy a kulturní centra, ale i nevyužitá obytná budovy.

#### **GREENFIELDS**

Opakem často používaného slova brownfields je pojem greenfields, případně greenfieldsites. Jedná se o volné nezastavěné pozemky mimo souvisle zastavěná území intravilánu obcí. Původně byly využívány jako zemědělské nebo lesnické pozemky a se změnou územně plánovací dokumentace jsou nově definované jako rozvojové lokality. Sloužící k rezidenční, průmyslové či komerčním zástavbě. Následně jsou tato místa vybavována dopravní a technickou infrastrukturou. (Gremlica a kol., 2003).

**Greenfields** se stávají hlavním konkurentem brownfields z hlediska potenciální investice podnikatelských subjektů a to z toho důvodu, že jsou často přijatelnější než nepřipravené a zastavěné plochy brownfields (Jackson a kol., 2004).

#### **BLACKFIELDS**

Pojmem **blackfields** jsou označovány plochy, na kterých jsou většinou extrémně vysoké hodnoty kontaminace půdy, podzemních i povrchových vod a dalších prvků životního prostředí, což bývá zásadní překážkou pro jejich nové využití. Většinou jsou kontaminace pozůstatkem bývalé těžby, skladování toxických látek, průmyslu, dopravy nebo specifického vojenského využívání. Opětovné využití těchto ploch je značně obtížné zejména kvůli nákladům na dekontaminaci (Gremlica a kol., 2003).

### 3. LITERÁRNÍ PŘEHLED SOUČASNÉHO STAVU PROBLEMATIKY

#### 3.1.2 PŘÍČINY VZNIKU BROWNFIELDS

Počátky vzniku průmyslových zón odstartovala průmyslová revoluce. Rozsáhlé plochy předchůdců průmyslových zón vznikaly začátkem 20. století ve Velké Británii a USA. Díky nárůstu poptávky na trhu s pozemky a zvýšení ceny pozemků je majitelé prodávali s tím, že bylo možné je v budoucnu využívat i pro jiné než zemědělské účely. Některé byly za tímto účelem vybaveny technickou infrastrukturou. Na těchto pozemcích následně vznikaly první průmyslové zóny. Ty se později staly významnou příčinou ekonomického rozvoje území. Průmyslové areály byly zakládány většinou v blízkosti vodních toků, zejména kvůli potřebě vody k průmyslové výrobě a mimo jiné také kvůli lodní dopravě. Brownfields vznikají jako důsledek reakce trhu na změnu struktury spotřeby obyvatel, doprovázenou restrukturalizací ekonomiky. Na vznik nových brownfields mají též vliv nástroje územního plánování, legislativní a regulativní politika, která není schopna se přizpůsobovat náhlým změnám. Dnes jsme svědky pronikání městského způsobu života do širší krajiny, kolem hlavních tepen, formou velkoskladů a logistických center vystavěných na plochách greenfields. Tento rozvoj území výrazně ovlivňuje prostorové, sociální a ekonomické vazby ve městech a jejich okolí (Viturka, 2002).

Jedním z hlavních důvodů vzniku brownfields u nás byl přechod z těžkého průmyslu do výroby spotřebního zboží. Tím pádem byly opuštěny bývalé výrobní areály a vznikala opuštěná, často devastovaná území. Musíme si uvědomit, že tato situace ovlivnila i menší firmy závislé na těchto velkých průmyslových podnicích. V případě, že se nedokázaly včas přizpůsobit změnám, staly se menšími lokálními brownfields (Kadeřábková a Piecha, 2009).

Obecně dá se shrnout, že hlavní příčinou pozdějšího vzniku brownfields, nechtěných odpadů minulé společnosti, byla restrukturalizace ekonomiky státu. V první řadě se jednalo o radikální změnu sociální a ekonomické struktury společnosti, kterou charakterizoval přesun pracovních sil z priméru (lesnictví, zemědělství a rybolov) do sekundéru (stavebnictví a průmysl) a následně po dalších změnách v nedávné minulosti do terciéru (doprava, obchod, služby, veřejná správa). Konkrétně se jedná především o rušení vojenských posádek, rušení velkovýroby, ukončení důlní činnosti a těžby nerostných surovin apod.

#### 3.1.3. TYPY BROWNFIELD

Typologie brownfields je podobně různorodá jako jako definice daného pojmu. Brownfields můžeme členit z různých hledisek.

CZECHINVEST (2015) dělí brownfields v České Republice z hlediska vlastnické struktury následovně: soukromé vlastnictví 72,5 %, veřejné vlastnictví 20,3 % a zbylých 7,2% není určeno.

STALMACHOVÁ A KOL. (2012) dělí brownfields do 5 hlavních kategorií: území po hlubinné těžbě, pozemky po průmyslové výrobě, brownfields na armádních pozemcích, zemědělské brownfields a železniční brownfields.

KADEŘÁBKOVÁ A PIECHA (2009) dělí brownfields z ekonomického hlediska a z hlediska původu. Z hlediska původu se potom jedná o:

- **Bývalé průmyslové zóny v urbanizovaném území** - jejich vznik byl způsoben zásadní změnou v orientaci a intenzitě českého průmyslu. Zájem se přesunul od těžkého průmyslu k produkci spotřebního zboží, informační a komunikační techniky a také do oblasti služeb.
- **Nevyužívané administrativní budovy a pozemky uvnitř měst** - tento typ brownfields představuje budovy ve vlastnictví obce, pro které obec ztratila funkční využití i finance pro jejich údržbu a zároveň se nenašel zájemce pro jejich odkup.
- **Nevyužívané objekty Českých drah** - jedná se o velice problematickou skupinu brownfields. Z důvodu nedostatku finančních prostředků jsou mnohé objekty v natolik dezolátním stavu, že by měly být určeny k demolici. Tyto objekty nejsou kompletně zinventarizovány a ohodnoceny.
- **Nevyužívané vojenské areály** - vznik armádních brownfields proběhl ve dvou větších vlnách. První z nich je spojena s odchodem sovětských vojsk z našeho území a druhá se zrušením povinné základní vojenské služby v roce 2004.
- **Nevyužívané zemědělské objekty** - jejich masový vznik proběhl po roce 1989, kdy prošlo české zemědělství velkými změnami spojenými zejména narovnáváním vlastnických vztahů. V tomto odvětví dochází neustále k regulacím produkce některých komodit a k celkovému úpadku vzhledem k obecně problematické pozici zemědělství v dnešní době.
- **Pozůstatky ukončené těžební činnosti** - problémem tohoto typu brownfields je velká náročnost jejich revitalizace obzvláště vzhledem k jejich velikosti a míře poškození.



### 3. LITERÁRNÍ PŘEHLED SOUČASNÉHO STAVU PROBLEMATIKY

Ve Velké Británii je přístup k typologii odlišný. Plochy brownfields dělí iniciativa CABERNET (2014) dle nákladů na revitalizaci a hodnot pozemků (opět se jedná o ekonomické hledisko) na:

- **Plochy A** - plochy v komerčních polohách atraktivní pro možné investory. Financovány jsou ze soukromých prostředků, není potřeba veřejné intervence.
- **Plochy B** - plochy na hranici ziskovosti. Je zapotřebí finanční pomoc z veřejného sektoru, případně spolupráce veřejného a soukromého.
- **Plochy C** - nejsou z ekonomického hlediska perspektivní. Neobejdou se bez financování z veřejných prostředků, případně specifickými legislativními nástroji.

#### 3.1.4. VLIV PŘÍTOMNOSTI BROWNFIELDS NA OKOLÍ

Dá se konstatovat, že vliv brownfields na jejich okolí je většinou negativní. Jedná se například o zvýšení nezaměstnanosti, ale také o možnou kontaminaci okolí a zhoršování životního prostředí.

#### DĚLENÍ BROWNFIELDS PODLE VLIVU NA OKOLÍ (dle Kadeřábková a Piecha, 2009)

- **Ekologické vlivy** - hlavní problém u brownfields je ekologická zátěž, kterou si s sebou nesou. Ekologická zátěž s sebou přináší náklady a nutnost asanace. Z tohoto důvodu jsou investory často preferované lokality označovány jako greenfields. Z kontaminovaných pozemků hrozí šíření kontaminace do povrchových i podzemních vod a do půdy i ovzduší.
- **Ekonomické vlivy** - přítomnost brownfields zhoršuje podnikatelské klima a ztrátu atraktivity území pro investory. Zvyšuje se nezaměstnanost, snižuje se cena pozemků a nemovitostí z důvodu nevyužívané infrastruktury.
- **Sociální vlivy** - brownfields mohou vzniknout například zánikem podniku, obyvatelé tím ztrácejí pracovní příležitosti a dochází k sociální degradaci, která s sebou nese sociální následky
- **Finanční vlivy** - finanční vliv vzniká jednak poklesem daňového vytížení a ztracením daňové základy. Mimo jiné také je následkem vzniku brownfields pokles výnosu z místních poplatků, zmenšuje se objem místních rozpočtů a pokles mimořádných příjmů municipalit, jako např. sponzorských darů.
- **Územní vlivy** - negativní vliv převládá zejména v deprivaci okolí.

#### STRATEGIE NAKLÁDÁNÍ S BROWNFIELDS (dle Kadeřábková a Piecha, 2009)

- **Brownfields se nechají ležet ladem** - obec ani stát to nestojí žádné finanční prostředky, nezabráňujeme tím ovšem možné kontaminaci a problémy odkládáme na pozdější investory. Nejedná se o vhodnou strategii, jsou tak způsobeny problémy v okolí brownfields, strategie je akceptovatelná v lokálních izolovaných lokalitách s nehrozcím šířením zátěže do okolí.
- **Brownfields se rekonstruují** - neškodí tím pádem svému okolí a lákají nové investory. Není nutná úplná asanace, je možné uvést pozemky do stavu, kdy nebudou dále šířit kontaminaci. Tyto úpravy nijak nebrání jejich dalšímu rozvoji.
- **Brownfields se navrátí do ekonomického cyklu** - možné další využití v rámci průmyslu, bydlení, rekreace, komerčního využití a jiných aktivit. Jedná se o nejnákladnější a nejnáročnější ze všech strategií. Je nutná participace veřejného sektoru i soukromého sektoru, majitelů pozemků, obce i investorů.

#### 3.2. ZELEŇ

Dle ČSN 83 9001 (1999) je zeleň záměrně založený nebo spontánně vzniklý soubor, tvořený živými a neživými (přírodními nebo umělými) prvky zeleně, o které je zpravidla pečováno sadovnicko - krajinářskými metodami.

MAREČEK (2005) definuje zeleň jako vytrvalou vegetaci, vyskytující se v územním plánování, v zahradní a krajinářské tvorbě a v systému obecného plánování zejména v sídlech. Patří sem stromy, keře, květinové výsadby, trávníky louky apod. Lesy jsou díky své funkční odlišnosti projektovány samostatně. Zeleň může při vytvoření její určité sestavy plnit souběžně několik funkcí a všeobecně zkvalitňovat životní prostředí člověka.

OTRUBA (2000) chápe zeleň jako plochy ve větší míře pokryté vegetací a doplněné o prvky stavebně-technické či architekturou malých forem a výtvarnými díly. Může jednat o prvky bodové zeleně, tzv. solitery nebo prvky skupinové zeleně - aleje, zelené pásy, parky apod.

#### MĚSTSKÁ ZELEŇ

Slovním spojením městská zeleň jsou označovány vegetační úpravy, které slouží k odpočinku, rekreaci a kulturnímu vyžití občanů. Jedná se především o parky a zahrady a další menší sadovnické úpravy, ale také o krajinné prvky, např. aleje (Hurych, 2011).

#### 3.2.1. VZNIK MĚSTSKÉ ZELENĚ

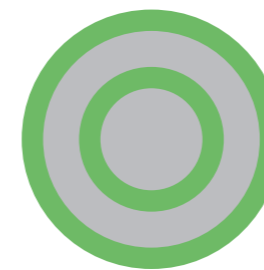
Z hlediska vývoje městské zeleně je rozhodujícím obdobím 19., částečně 20. století. Významné a hodnotné zahrady vznikaly již dříve, ale až v tomto období je veřejná zeleň formována v pravém slova smyslu. V tomto období dochází k tzv. rychlé urbanizaci (dynamický rozvoj průmyslu, dopravní infrastruktury, těžby uhlí, stavebnictví apod.). Tyto faktory vedou k rychlému růstu počtu městského obyvatelstva. Mezi další faktory, ovlivňující růst městského obyvatelstva, patří zrušení nevolnictví (u nás 1781) a roboty (1848). V 19. století jsou bourány hradby a sídla je postupně překračují. Zbraně jsou účinnější a hradby už neplní svou funkci. Jsou budována rozsáhlá průmyslová předměstí. Okolo kouřících továren vznikají dělnické kolonie s novými obytnými bloky. Vedle této zástavby, na okrajích měst, vznikají nové vilové čtvrti. Zvyšuje se hustota zastavění a zeleně ve městě neustále radikálně ubývá. Zeleň neubývá jen ve městě, ale i v přírodním okolí (Hurych 2011; Kupka, 2006).

Zezeň začíná být záměrně a uvědoměle zapojována do městského organismu. Nejprve se jedná o úpravu zapomenutých zákoutí, nevyužitých prostor náměstí, míst po zrušených hřbitovech. Umisťují se květiny, keře a stromy na terasy a střechy obytných domů, do dvorů, předzahrádek, zimních zahrad atd. Veřejně přístupný městský park, sad a zahrada se postupně stávají novým tvorebným prvkem plánovitého rozvoje města. Formální barokní zahrady nahrazuje přírodně krajinářský anglický park, který má nižší náklady na zakládání a údržbu, který je majetkem všech lidí a poskytuje radost a osvěžení každému. Prvním krokem k veřejnému parku bylo již v 18. století zpřístupňování císařských, královských a šlechtických zahrad a parků (Kupka, 2006).

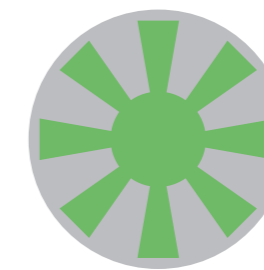
Rozvoj průmyslu v 19. století byl nejprve vázán na nově budované železniční tratě a vodní toky. Ve 20. století se uplatňuje funkční zónování sídel. Města mají části funkčně vyhrazené k bydlení, výrobě, dopravě a rekreaci. V druhé polovině 20. století se v sídlech začíná s hromadnou bytovou výstavbou a výstavbou relativně velkých komplexů průmyslových objektů a zemědělských závodů. Tím se postupně začínají měnit prostorová měřítka. Proto je pro plánování ploch zeleně důležité zabývat se konkrétním historickým vývojem řešeného území a určit, o jaký typ sídla se jedná (Jebavý, 2008).

#### 3.2.2. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

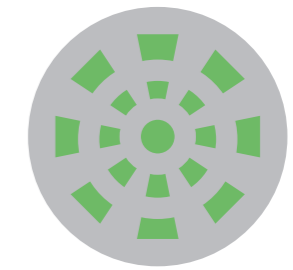
V 19. století rostla koncentrace měst. Proto byla již od poloviny 19. století vypracovávána různá teoretická schémata zabývající se koncipováním systému zeleně měst. Systém sídelní zeleně měl zlepšovat životní prostředí v městech a jeho přelidněných čtvrtích. **Hénard** navrhl spojitost zeleně, která byla původně roztržštěna do kruhových prstenců, kde se střídaly pásy zeleně s pásy zástavby. Zeleň se tak stala snadno dostupnou pro obyvatele. **Eberstadt, Mohring a Petersen** navrhovali klíny zeleně, které pronikaly z okolní krajiny města do jeho centra města. Těmito klíny byl do center veden čerstvý zdravý vzduch. **Wolf** spojil oba výše uvedené koncepty a navrhl systém zeleně založený na principu klínovém i okružním. Zmíněné systémy nebyly v praxi důsledně využívány, slouží ale k inspiraci z hlediska budoucí koncepce do dnešní doby (Jebavý, 2008).



Obr. 1 PRSTENCOVÝ TYP



KLÍNOVÝ TYP  
Upraveno dle Jebavý, 2008



KOMBINOVANÝ TYP

#### 3.2.3. VÝZNAM A FUNKCE MĚSTSKÉ ZELENĚ

Zezeň plní v urbanizovaném prostředí velké množství různých nezastupitelných funkcí, navíc má nepostradatelnou schopnost kompenzovat řadu negativních dopadů prostředí na člověka a příznivě ovlivňuje jeho fyzický i psychický stav. Zeleň má mnoho různých forem a je charakteristická svou proměnlivostí. Je nezastupitelným prvkem sídla, dotváří spolu s architekturou genius loci místa a v neposlední řadě napomáhá k dobrému fyzickému i psychickému stavu občanů.

MAREČEK (1992), NOVÁK (2001) dělí funkce zeleně následujícím způsobem:

- **Psychologická funkce** - zezeň vyvolává příjemné pocity, pocit uklidnění, vyvolává inspiraci, ve vhodném spojení s vodou a terénem přispívá k duševní pohodě člověka. Vyvolává v lidech vzpomínky a pocity, které zná z dětství.

### 3. LITERÁRNÍ PŘEHLED SOUČASNÉHO STAVU PROBLEMATIKY

- **Estetická funkce** - estetické působení zeleně je dáno estetickou hodnotou rostlin. Především jejich rozmanitostí, barevností a proměnlivostí během dne i v průběhu roku. V městském prostředí tvoří harmonické pozadí městských struktur, celkové panorama i důležité dominanty.
- **Prostorová funkce** - zeleň celkově dotváří prostorovou skladbu města i krajiny. Uzavírá nebo otevírá prostory, rámuje pohledy a výhledy do okolí, zakrývá nežádoucí pohledy a budovy, a naopak upoutává pohled žádoucími směry a v neposlední řadě vytváří přirozený přechod sídla do krajiny.
- **Rekreační funkce** - rekreační funkce zeleně je uplatňována každý den a to především ve volném čase. Umožňuje člověku provozování různých aktivit. Potřeba rekreace závisí na velikosti sídla, typu bydlení, zájmech a stáří obyvatel. Větší potřeba parkových ploch je u obyvatel, žijících ve velkých městech, kteří nemají vlastní zahradu, pro obyvatele malých měst v mnoha případech postačí využití okolní krajiny.
- **Ekologická funkce** - je dána možností poskytovat životní prostředí dalším živým organismům. Ekologická hodnota prvků zeleně stoupá s jejich větší podobností trvalým přirozeným ekologickým podmínkám daného území. Zajištění plnění této funkce je podporováno vymezením ÚSES, jehož součástí reprezentují typická společenstva zastoupených přírodních podmínek v území.
- **Hygienická funkce** - hygienická funkce zeleně je dána schopností rostlin pozitivně ovlivňovat mikroklimatické podmínky na daném území. Rostliny ovlivňují teplotu prostředí svým stíněním a pomalejším příjmem tepla oproti stavbám. Transpirací zvlhčují vzduch a spotřebovávají teplo, vyvolávají pohyb vzduchu. Zároveň zachycují prachové částice, které jsou následně srážkami smývány do půdy. Některé rostliny vylučují těkavé látky, které snižují obsah mikroorganismů ve vzduchu. Zeleň má také určitou schopnost snižovat hlučnost.
- **Vodohospodářská a půdoochranná funkce** - Důležitá je i ochranná funkce zeleně zejména v oblasti ochrany půdy proti vodní a větrné erozi a povrchových i podzemních vodních zdrojů, dále zajišťuje stabilitu vodního režimu v krajině.

O význam a funkci městské zeleně se zajímají také v zahraniční autoři **Kaliszuk a Pauleit** (2005), kteří popisují různé funkce, které má zeleň v sídlech. Zmiňují zlepšení kvality ovzduší, poskytnutí stínu, snižování tepla, ovlivnění povětrnostních podmínek apod. Zaměřují se především na posílení zdravé struktury měst pomocí zeleně. Jako příklad uvádí zelené koridory přivádějící čerstvý chladný vzduch z okolní zalesněné krajiny do centrální části měst.

#### 3.2.4. DĚLENÍ A DRUHY MĚSTSKÉ ZELENĚ

##### DĚLENÍ PODLE PŘÍSTUPNOSTI (dle Balabánová a Kyselka, 2013)

###### VĚŘEJNĚ PŘÍSTUPNÉ PLOCHY

- Zeleň veřejných prostranství (městské parky, menší parkové úpravy, zeleň dětských hřišť, apod.)
- Zeleň zvláštního určení (hřbitovy)

###### NEPŘÍSTUPNÁ ZELEŇ

- Zahrady soukromých objektů a individuální zástavby
- Zahrady v zahrádkářských koloniích
- Specifické plochy zeleně (zeleň armádních, vojenských areálů apod.)

###### ZELEŇ S OMEZENOU PŘÍSTUPNOSTÍ

- Zeleň ploch občanského vybavení (administrativní budovy, školy, zdravotnická zařízení) apod.)
- Zeleň na plochách technické infrastruktury
- Zeleň rekreačních, sportovních a komerčních objektů (Zoologické zahrady, botanické zahrady)
- Zeleň zemědělských a průmyslových areálů

##### DĚLENÍ PODLE VLASTNICKÝCH VZTAHŮ (dle ČSN 83 9001):

- **OBEČNÍ ZELEŇ** – zeleň, která je majetkem obce
- **SOUKROMÁ ZELEŇ** – zeleň, která je ve vlastnictví fyzických nebo právnických osob
- **VEŘEJNÁ ZELEŇ** – různé druhy zeleně, která je volně přístupná bez ohledu na majetkové vztahy

V rámci systému sídelní zeleně můžeme zeď klasifikovat dle ČSN 839001 do 14 druhů:

- **Park** - základní druh systému sídelní zeleně, ztvárněný do charakteristického kompozičního celku o výměře větší než 0,5 ha a o minimální šířce 25 m.
- **Menší parková plocha** - objekt zeleně, která má obvykle výměru do 0,5 ha a je zpravidla ztvárněna podle sadovnických zásad. Nesplňuje ovšem některé parametry parku.
- **Zeleň obytné zástavby** - zeď navazující na budovy určené převážně k bydlení. Zpravidla je ztvárněna podle sadovnických zásad.
- **Zahrada zvláštního určení** - zahrada se specifickým ztvárněním a účelem. Jedná se například o zahrady botanické, zoologické zahrady, arboreta, školní zahrady, zahrady pro nevidomé apod.
- **Zahrádková a chatová osada** - malé zejména užitkové nebo okrasné zahrady, často se stavbami sloužícími k rekreačnímu pobytu.
- **Les** - přirozený nebo uměle vytvořený prostor s rostlinami. S převahou stromů, které spolu s dalšími rostlinami typickými pro dané prostředí vytváří patrovité porosty.
- **Rozptýlená zeď** - maloplošný porost. Jedná se zpravidla o skupinu rostlin nebo solitery a rostliny, které nejsou součástí jiného dalšího druhu zeleně. Jsou to například remízky, zeď u kapliček a křížků nebo zarostlé rokle.
- **Liniová zeď** – doprovází liniové stavby nebo přírodní i umělé případně vodoteče vodní nádrže. Jedná se např. o doprovodnou zeď komunikací, zeď železničních tratí nebo uliční zeď.
- **Zeleň sportovních a rekreačních areálů** - zeď v sportovních a rekreačních areálech.
- **Zeleň průmyslové zástavby** - zeď v průmyslových závodech, výrobních objektů, skladů
  - zeď v okolí areálu - vnější izolační pás
  - zeď uvnitř areálu - slouží k rekreaci zaměstnanců závodu
- **Zeleň hřbitovů** - hřbitovy monumentální, hřbitovy krajinářské, lesní a speciální hřbitovy – židovské, evangelické, vojenské, rozptylové loučky.
- **Přírodě blízká zeď** – uměle založené nebo samovolně vzniklé porosty, schopné udržovat rovnovážné druhového složení, typické pro danou lokalitu. Např. mokřady, opuštěné lomy, louky.
- **Trvalý zemědělský porost** - porost rostlin využívaný převážně k zemědělské výrobě.
- **Rezervní plocha zeleně** - pozemky neupravené, devastované nebo dočasně využívané k různým účelům, výhledově určené pro zeď.

### 3.3. MOŽNOST REVITALIZACE BROWNFIELDS V RÁMCI MĚSTSKÉ ZELENĚ

Jednou z možností znovuvyužití brownfields je jejich přetvoření na veřejné městské parky. Tento typ revitalizace je možný u brownfields, které svou polohou v rámci města odpovídají urbanistickým záměrům na vytvoření městské zeleně. Tento trend trvá přibližně od 80 let. 20. století, kdy se některé postindustriální oblasti mnohých evropských a světových měst začínají přetvářet na městské parky.

Většina prací a studií se většinou zaměřuje na rekonstrukce budov a komplexů budov, u kterých je snadnější nalezení následného komerčního využití. Je ovšem důležité zabývat se také nezastavěnými brownfields, které jsou obvykle plošně rozsáhlejší. Měl by se brát ohled na udržitelné využití krajiny a maximalizovat se množství revitalizací dříve zastavěné a devastované půdy a její navrácení rekreačním, zemědělským a lesnickým účelům (Gremlica a kol., 2003).

Při volbě nového využití brownfields by měl být udělán kompromis mezi funkčním, estetickým a ekonomickým hlediskem. Musíme propojit principy známé z územního plánování, technologické postupy osazování a osetí včetně následné údržby a v neposlední řadě způsob výtvarného zpracování, to vše musí být součástí projektové dokumentace (Russ, 2000).

Jak již bylo uvedeno dříve, hlavním konkurentem brownfields z hlediska využití jsou greenfields. Využití greenfields není vždy zcela žádoucí, zejména z hlediska trvale udržitelného rozvoje. Hollander a kol. (2010) popisuje, že je vhodné v řadě ohledů upřednostňovat brownfields před greenfields. Především proto, že je opakované využití již dříve dotčené krajiny člověkem snižuje emise skleníkových plynů, zamezuje nechtěné rozrůstání měst a zachovává volný prostor.

#### KONVERZE

Konverze, neboli souhrnné označení procesů, kterými obnovujeme nebo upravujeme objekty, které ztratily svůj původní účel a přitom zachováváme jejich původní struktury, tak aby bylo možné je dále využívat pro funkci novou.

Využíváme tak existující stavební fondy, což je výjimečnou příležitostí pro kreativitu. Není to ovšem vždy zcela snadné, celkově se dá říci, že je tento úkol mnohdy složitější, než tvorba nových objektů, protože takto upravované objekty mnohdy až příliš limitují a modifikují stávající struktury (Piano, 2004).

### 3.3.1. ZAHRANIČNÍ PŘÍSTUP K REVITALIZACI BROWNFIELDS

Na rozdíl od jiných oblastí jako například nakládání s odpady, bezpečnost, apod., ve kterých má Evropská unie jasné systematické záměry v rámci posunu myšlení a přístupu členských zemí k dané problematice, v problematice brownfields jde prozatím spíše o jednotlivé kroky. V současné době existuje několik možných „brownfields titulů“ vyplývajících z různých programů strukturálních fondů Evropské unie. Efektivita využití území je v Evropské unii národním zájmem, a to je také jeden z důvodů, proč byla technická asistence týkající se znovuvyužití území směřována právě přes podporu podnikání. Evropská unie dává čím dál více důraz na evidenci ekologického poškození území. Ovšem o brownfields a jejich evidenci Evropská unie jeví menší zájem. Důraz na územní problematiku nebyl součástí přístupové dohody („acquis communautaire“). Z toho důvodu se problematika nedostala do popředí národních priorit většiny nových členů Evropské unie. Proto se dodnes tyto země těžko vyrovnávají se změnami své územní problematiky. Tak je tomu i v České republice. U vyspělých států Evropské unie (Británie, Nizozemsko, Německo, Francie, belgické regiony), je přístup jiný a politika znovuvyužití již urbanizovaného území spadá pod národní priority. Zejména protože napomáhá přímo udržení národní konkurenceschopnosti a ctí zásady udržitelného rozvoje (jeho enviromentální, ekonomickou a sociální stránku). Inspiraci v přístupu k brownfields může brát Česká Republika z evropských zemí. Výborným příkladem nám může být Velká Británie, která v čele s ministerským předsedou Tony Blairem v roce 2000 zavedla vládní směrnice na strategii vládní podpory regenerace brownfields, ve kterých stanovila následující pravidla: prioritou do roku 2008 je stavět 60% nového bydlení na dříve využívané půdě, požadavek rekultivovat 1000 ha brownfields ročně, do roku 2004 snížení těchto ploch o 5% a o 17% do roku 2010. Změny jsou sledovány a vyhodnocovány každoročně v podrobném registru dříve využívané půdy. V západoevropských zemích se problematika regenerace brownfields řadí do politiky městské obnovy. V Nizozemí se například problematika znečištěných ploch a regenerací objevuje i v politice životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje (Jackson a kol., 2004; Hollander, 2010).

### 3.3.2. PŘÍSTUP ČESKÉ REPUBLIKY

Na tváři České republiky se hluboce podepsala průmyslová revoluce 19. a 20. století, po které nám s odstupem let zbyly opuštěné a podvyužívané průmyslové areály (pivovary, cukrovary, vodárny, vápenky, rozsáhlé průmyslové zóny – Kladensko, Podkrušnohoří a především Ostravsko). V České republice je celá

řada průmyslových objektů lokalizovaných v centrech měst. Část těchto objektů je památkově chráněná, ale přesto tento fakt ve velké míře nezamezí mizení nejen autentické technologie, ale i romantiky industriální éry 19. století. Řadu starých, dlouho nevyužívaných objektů zakoupily a revitalizovaly soukromé firmy (jedná se o objekty lokalizované v centru nebo poblíž centra velkých měst), které je přeměnily na obchodní domy, kanceláře, byty, zábavní centra atd. Podpora českým brownfields byla poskytnuta například v rámci programu Phare pod titulem „Podpora podnikání“, čímž byla poskytnuta technická asistence čtyř projektům CzechInvestu.

**Výsledky vyhledávací studie CzechInvestu z roku 2005 uvádějí tyto čísla:** počet lokalizovaných míst: 3096 míst, celková rozloha: 11 060 ha, ekologické zatížení u cca: 40% (minimálně u 6%), plocha zastavěná objekty: 22 609 tisíc m<sup>2</sup>, v obcích do 2000 obyvatel: 50%, V soukromém vlastnictví: více než 70%.

### 3.3.3. MOŽNOSTI FINANCOVÁNÍ REVITALIZACE BROWNFIELDS

S ohledem na souhrnnou velikost ploch, spadajících pod definici brownfield, není možné financování jejich obnovy z veřejných peněz či dotací. Zapojení soukromého sektoru je v problematice brownfields nezbytné. Problémem je samozřejmě míra rizika, kterou s sebou rozvoj brownfields nese, a kterou není soukromý subjekt schopen nést bez pomoci. Doporučuje se proto zapojení státu či místní samosprávy. Nejčastěji se děje nepřímou, nefinanční cestou. Do toho spadá například vybudování vhodných zákonů a zjednodušení veškerých právních úkonů s obnovou brownfields spojených, zapojení do různých podpůrných programů či pouhého veřejného zviditelnění soukromé angažovanosti.

Největší možnost pomoci mají obce. Příklady nefinanční pomoci je několik. Obce mohou vypisovat veřejné zakázky na projekty umístěné na brownfields. Rehabilitace brownfields může být součástí místního plánu rozvoje. Do něj obec přímo zasahuje územním plánováním, prováděním územních studií či správou stavebního a územního řízení. Neformálními postupy pomoci je například technická pomoc při samotné renovaci či informování o brownfields v její samosprávě.

Spojení soukromého a veřejného sektoru musí proto, aby správně fungovalo, dodržovat určitá pravidla. Na začátku takového spojení je třeba určit společný a jasný cíl. Ten musí dávat partnerství smysl, tedy by nebyl jinak dosažitelný. Obě strany musí dodržovat pravidla transparentnosti před veřejností a musí nést přiměřeně stejnou míru rizika. Svůj postup musí koordinovat a společně komunikovat. Pak má projekt naději na úspěšné provedení. Na základě této stručné klasifikace si soukromý investor ve spolupráci s obcí ujasní dosažitelný cíl společného snažení a cestu k jeho dosažení (Jackson, 2004).

### 3.3.4. REFERENČNÍ PŘÍKLADY, INSPIRACE

#### POLOOSTROV GREENWICH - LONDÝN, ANGLIE

**AUTOR GREENWICH MILENIUM:** Ralph Erskine

**POPIS PROJEKTU:** Úspěšná regenerace rozsáhlého zanedbaného území poloostrova Greenwich na řece Temži. Regenerovaná oblast je vzdálena přibližně 5 km od centra Londýna jihovýchodním směrem. Cílem projektu je zlepšení celkové kvality životního prostředí a řešení nedostatku bytů ve městě. Celkové náklady na dekontaminaci, výstavbu nové dopravní a technické infrastruktury a zahradních úprav cca 300 ha území dosáhly výše 180 milionů liber (8 mld. Kč). Na místě původního poloostrova začala postupně od roku 1997 vznikat nová ekologická městská čtvrť. Obnova území byla zahájena výstavbou Millennium Dome a stanice podzemní dráhy. Bylo postaveno 10 000 bytů, eko-park o rozloze 20 ha, škola, zdravotní středisko, veřejná vybavenost. Byla provedena obnova 2,5 km říčního nábřeží Thames Path, zbudovány nové hotely, poštovní úřad a obchodní dům Sainsbury Eco-Superstore. Járdem projektu bylo vytvoření vesničky Greenwich Millenium s podporou komunitního způsobu života, s ohledem na ochranu životního prostředí a krajiny. Autorem projektu ekologické vesničky je architekt Ralph Erskine. Vesnička má 1 377 bytů rozmístěných okolo zelených parků, jezera, ekologického parku a veřejných prostranství. V ekologickém parku bylo vysazeno 60 000 keřů a 12 000 stromů, byly vytvořeny i přírodní louky s polními květinami. Byly provedeny úpravy a terasování říčního nábřeží, vytvořily se vodní zdrže, rákosové trsy a ostrůvky přitahující stěhovavé ptactvo (Palacký, 2005; Great Britain, 2008).



Obr. 2. Poloostrov Greenwich. Pobřežní část ekologického parku s vodní zdrží, rákosovými trsy a ostrůvky lákajícími vodní ptactvo. Dostupné z: <<http://www.greenwichpeninsula.co.uk>>

### 3. LITERÁRNÍ PŘEHLED SOUČASNÉHO STAVU PROBLEMATIKY



Obr. 3. Poloostrov Greenwich. Pobřežní promenáda s obytnými a komerčními budovami. Dostupné z: <<http://www.greenwichpeninsula.co.uk/>>



Obr. 4. Půdorysné řešení poloostrova Greenwich. Dostupné z: <<http://www.greenwichpeninsula.co.uk/>>

#### GENERAL MAISTER MEMORIAL PARK - LUBLAŇ, SLOVINSKO

**AUTOŘI:** Zahradně architektonické studio BRUTO (Matej Kučina, Tanja Maljevac)

**ROK REALIZACE:** 2007

**POPIS PROJEKTU:** Autorem Parku generála Maistera ve městě Ljubno ob Savinji z roku 2007 je slovinský zahradní architekt Matěj Kučina a jeho vlastní studio Bruto. Ve Ljubně se inspiroval osudem genrála Maistera, který spolu se svými vojáky hájil severní slovinskou hranici před Rakouskou armádou po 1. světové válce. Park je topograficky podobný hornaté krajině, ve které odehrávaly tyto boje. Cesty vedou mezi vystouplými zatravněnými ostrůvky. součástí parku je stěna, na níž jsou bronzové sloupky, nesoucí jména vojáků, a socha jezdce s koněm (Richardson, 2011).



Obr. 5 Pohled na ztvárnění pobřeží General Maister Memoria parku.  
Dostupné z: <<http://www.landezine.com/>>

#### JUPITER ARTLAND - LONDÝN, ANGLIE

**AUTOR:** Charles Jencks

**ROK REALIZACE:** 2007

**POPIS PROJEKTU:** Life Mounds je park s výraznými terénními úpravami, umístěný v areálu Jupiter Artland poblíž Edinburghu. Navržen zahradním architektem Charlesem Jencksem, skládá se z několika spektakulárních útvarů, propojených stezkami, tvarovaných pomocí teras a vodních prvků. Hlavním motivem parku je zázrak buněčného dělení. Od vzniku samotné buňky se přes symbolické znázornění mitózy soustavou barevných kamenů dostáváme k znázornění jednotlivých buněčných součástí (Richardson, 2011).



Obr. 6 Jupiter Artland v Londýně.  
Dostupné z: <<https://www.jupiterartland.org/>>

#### BALLAST POINT PARK - SYDNEY, AUSTRÁLIE

**AUTOR:** Adrian McGregor, Philip Coxall

**ROK REALIZACE:** 2009

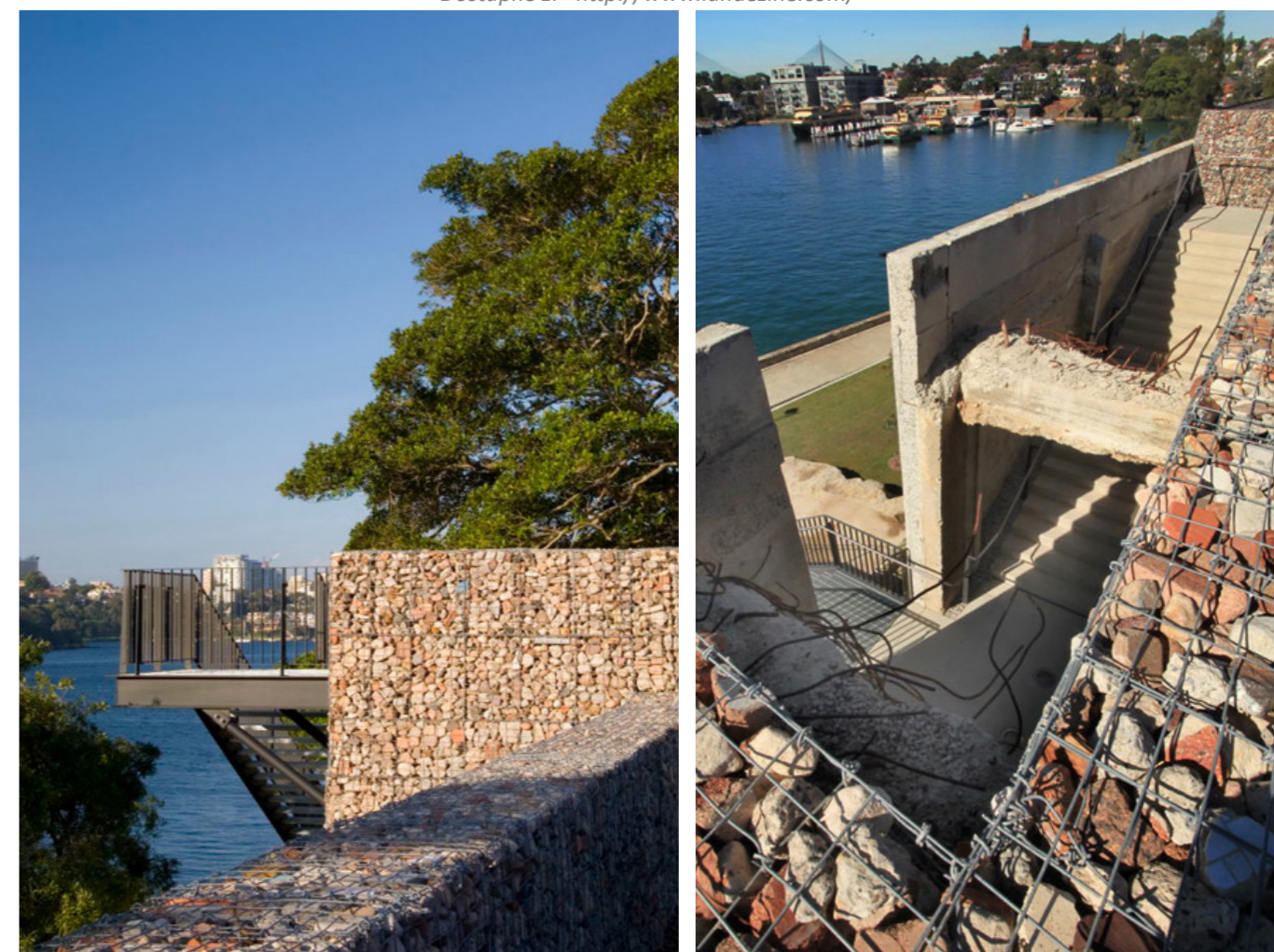
**POPIS PROJEKTU:** Místo, které získalo své jméno díky čilému lodnímu provozu v 18. století, se nachází v západní části Sydney na ploše 2,6 hektarů. Velkou většinu 20. století sloužilo jako překladiště pohonných hmot, až do 90. let, kdy byla průmyslová činnost ukončena. V roce 2009 zde byl veřejnosti otevřen park, navržený studiem McGregor Coxall. Součástí projektu byla dekontaminace těžce znečištěného brownfieldu a demolice většiny budov, patřících průmyslovému komplexu. V další fázi byly navrženy povrchové úpravy, vedoucí ke vzniku terasovité struktury parku. Byla postavena ocelová schodiště, sochy a další umělecké předměty. Nejzajímavější z nich je kruhová ocelová konstrukce, připomínající návštěvníkům historii místa. Součástí parku je cyklistická stezka, dětské hřiště, 3 mola a parkoviště. Výsadba se skládá z lokálních stromů a květin. Park byl navržen v ekologickém duchu. Obsahuje sběrná koryta pro čištění dešťové vody a větrné turbíny sloužící k samozásobení parku elektrickou energií (Richardson, 2011).



Obr. 7 Poloostrov Ballast Point Park v Sydney.  
Dostupné z: <<http://www.landezine.com/>>



Obr. 8 Poloostrov Ballast Point Park v Sydney.  
Dostupné z: <<http://www.landezine.com/>>



Obr. 9 a 10 Poloostrov Ballast Point Park v Sydney.  
Dostupné z: <<http://www.landezine.com/>>



#### BERNE PARK - BOTTROP, NĚMECKO

**AUTOR:** Piet Oudolf

**ROK REALIZACE:** 2009

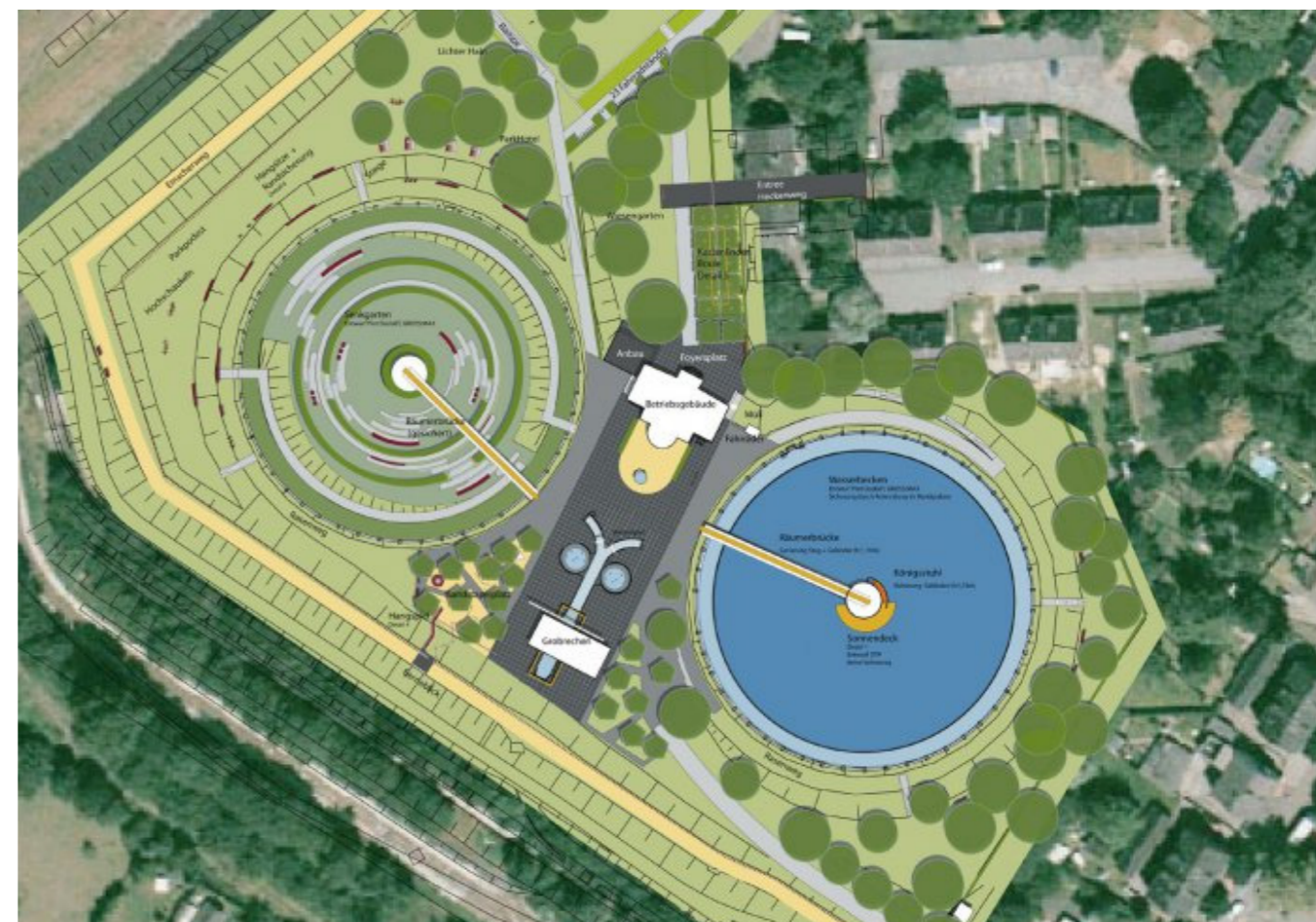
**POPIS PROJEKTU:** V německém městě Bottrop vznikl impuls ke vzniku veřejného parku na místě bývalé čističky odpadních vod v roce 2009. Tento projekt navrhl architekt Piet Oudolf ve spojení s firmou Gross Max. Využil v něm přitom principu vrstvení výsadby.

V areálu se nachází dvě staré kruhové nádrže, každá o průměru 72 metrů. Jedna z nádrží je navržena jako vodní zahrada. Ve druhé se nachází extenzivní trvalková výsadba, umístěná pod úroveň okolní země.

Výsadba v nádrži je umístěna v soustředných kružnicích, propojených spirálovitou stezkou. Kromě toho obsahuje několik různých, vzájemně se prolínajících typů kompozice. Jedním z nich je matice přizemních trvalek různých druhů. Dalším jsou nepravidelné ostrůvky trav s převážně podzimním vegetačním obdobím. Třetím vzorem jsou jednotlivě roztroušené výrazné, vysoké trvalky. Spojení těchto třech typů kompozice dává vzniknout unikátnímu vizuálnímu zážitku, podobnému poslouchání skladby, skládající se z několika odlišných, ale ve výsledku se doplňujících melodií (Oudolf, 2010).



Obr. 11 Ubytování v Berne parku.  
Dostupné z: <<http://mrandmrsromance.com/>>



Obr. 12 Půdorysné řešení Berne Parku.  
Dostupné z: <<http://dtp-essen.de/>>



Obr. 13 Berne Park v Německu.  
Dostupné z: <<http://www.schoenerblog.de/>>

### 3.3.4. REFERENČNÍ PŘÍKLADY, INSPIRACE

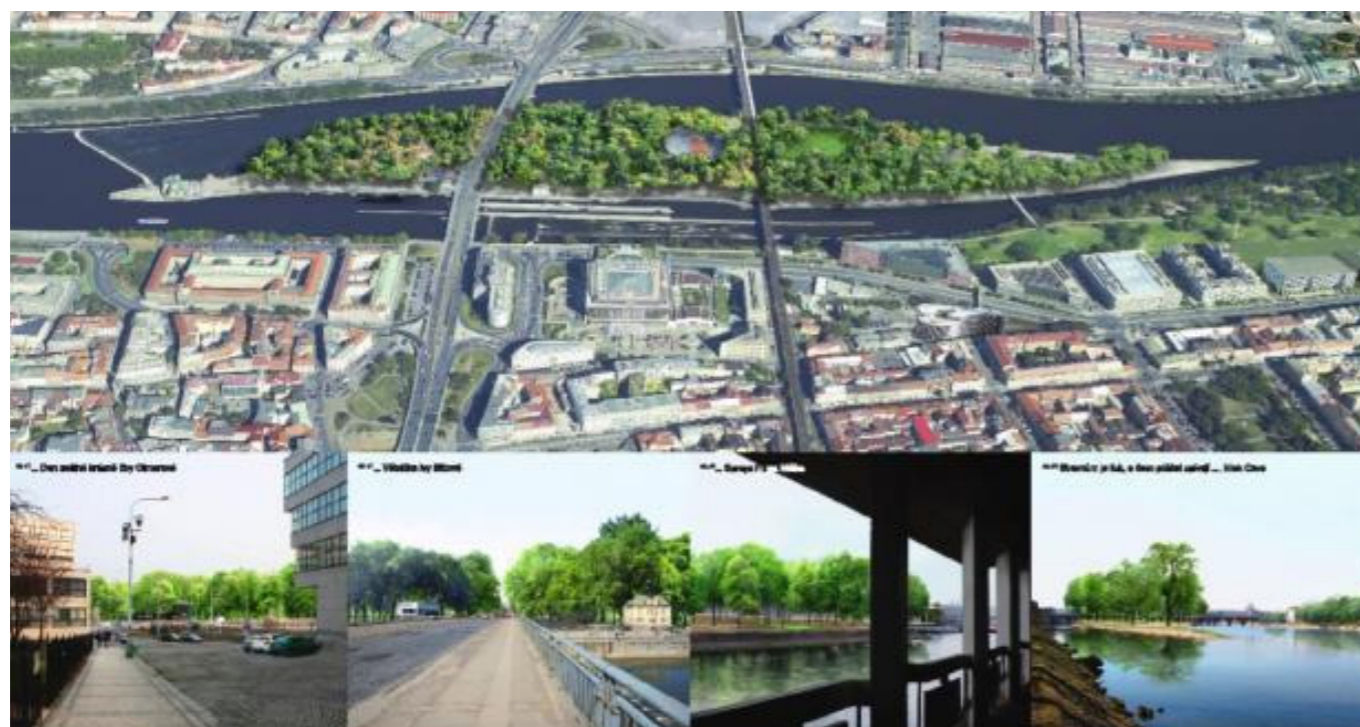
#### OSTROV ŠTVANICE - PRAHA

**POPIS PROJEKTU:** Štvanice je pražský ostrov na řece Vltava. Náleží katastrálnímu území Holešovice. Svě jméno získal ostrov díky pořádání štvanic v průběhu 17. a 18. století. Dříve se na ostrově nacházela plovárna, koupaliště, restaurace a zimní stadion. V současné době je na ostrově skatepark, malá vodní elektrárna a řada malých sportovišť a rekreačních areálů. O budoucí podobě parku rozhodnou výsledky soutěže, která byla vyhlášena v roce 2013 pražským magistrátem. Jeden z účastníků soutěže se po ohlášení výsledků odvolal na Úřad pro ochranu hospodářské soutěže. Výsledky tím pádem nebyly prozatím vyhlášeny veřejnosti. Počítá se s výstavbou novější lávky vedoucí z Karlína do Holešovic. Uvažuje se také o nové stavbě budovy s velkým sálem, zbourání tenisových kurtů, vytvoření pláže apod. O nové podobě ostrova rozhodne v budoucnu vedení hlavního města. Pro představu o provedených studiích je uveden příklad studie od Ateliéru Editarchitects. (Archiweb, 2013)

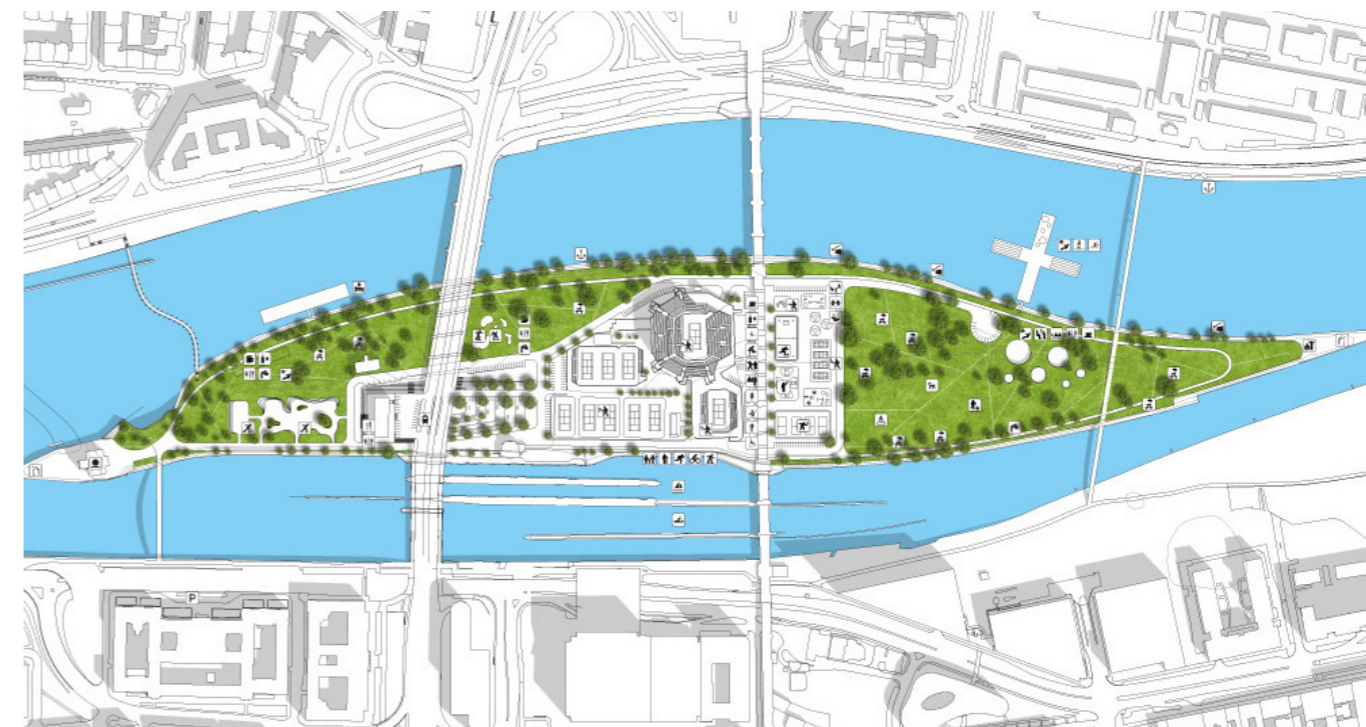
### 3. LITERÁRNÍ PŘEHLED SOUČASNÉHO STAVU PROBLEMATIKY



Obr. 15 Vizualizace ostrova Štvanice. Ateliér Editarchitects.  
Dostupné z: <<http://editarchitects.com/>>



Obr. 14 Druhá výtěžná studie ostrova Štvanice. Od firmy RKAW s r.o.  
Dostupné z: <<http://www.archiweb.cz/>>



Obr. 16 Půdorys studie ostrova Štvanice. Ateliér Editarchitects.  
Dostupné z: <<http://editarchitects.com/>>

### 3.3.4. REFERENČNÍ PŘÍKLADY, INSPIRACE

#### STŘELECKÝ STROV - PRAHA

**AUTOR:** Tomáš Jiránek

**ROK REALIZACE:** 2013

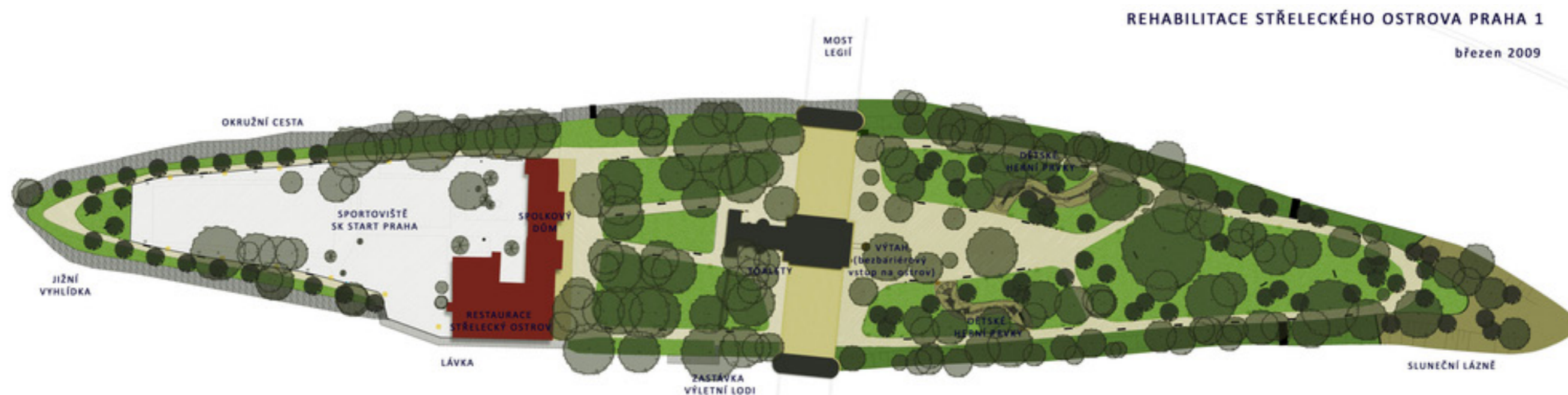
FOTODOKUMENTACE REVITALIZOVANÉHO PARKU



Obr. 17 - 20 Rehabilitované části Střeleckého ostrov. Nový mobiliář, cestní síť, úprava břehů, nový výtah.  
Dostupné z: <<http://www.ceskatelevize.cz/>>

### 3. LITERÁRNÍ PŘEHLED SOUČASNÉHO STAVU PROBLEMATIKY

**POPIS PROJEKTU:** Střelecký ostrov je dalším pražským ostrovem na řece Vltavě. Katastrálně náleží ke Starému městu. Délku má přibližně 750 m a výměru necelých 2,5 ha. Původně byl ostrov bylinného vzhledu s přírodní stromovou vegetací. Krajinářská úprava byla provedena v 19. století. V současnosti je na ostrově veřejný park, restaurace a různé druhy sportovišť. Novinkou je nová možnost přístupu na ostrov pomocí výtahu. Při rekonstrukci byly pokáceny desítky stromů a více než 60 jedinců bylo vysazeno. Byly upraveny břehy, byl instalován nový mobiliář a upravena byla také cestní síť. V severní části ostrova byl zanechán areál pro konání společenských akcí. Jižní cíp byl ponechán v péči soukromého vlastníka, který v místě provozuje restauraci. (Archiweb2, 2013)



Obr 21 Půdorys rehabilitovaného Střeleckého ostrov.  
Dostupné z: <<http://g.denik.cz/>>

### 4.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Studie se zabývá možností využití Poloostrova v městské části Krásné Březno v krajském městě Ústí nad Labem. Dle mapování brownfields na území Ústí nad Labem pomocí mezinárodního projektu COBRAMAN, je řešené území evidováno jako brownfield. Umístění v rámci ostatních brownfields v Ústí nad Labem je rozbrázeno kapitole 4.3.8. BROWNFIELDS ÚSTÍ NAD LABEM.

ORP Ústí nad Labem je bývalým okresem. Statutární město Ústí nad Labem je zároveň krajským městem Ústeckého kraje. Ekonomicky je Ústecký kraj jedním z českých nejdeprivovanějších regionů. ORP Ústí nad Labem má ale velmi výhodnou polohu vzhledem k nadnárodní dopravní infrastruktuře (blízkost D8 a zastávka mezinárodního železničního koridoru, blízkost Drážďan a Prahy) viz širší územní vztahy. Ústí nad Labem má rozmanitou kvalitu krajinných celků od velmi kvalitních, až po velmi devastovaná území po těžbě. Samotné Ústí nad Labem trpí vysokým procentem brownfields a to zejména v blízkosti železničního koridoru. Nadbytečné průmyslové, železniční a jiné brownfields strádají konkurencí rozvojových aktivit v centru města a také nízkou absorpcí místního realitního trhu. Vedle neschopností majitelů ve věci regenerace brownfieldů účelně jednat se také objevuje nízká proaktivita veřejného sektoru. Problémem jsou zejména ty, které se nacházejí na průjezdních trasách mezinárodních koridorů. Zde rozpadající se, podvyužitá a neudržovaná nemovitosti a plochy velmi degradují image města a odrazují tak potencionální návštěvníky a investory. Vysoká hustota osídlení Statutárního města Ústí nad Labem se soustřeďuje na 3 663 ha zastavěného území a město má ve svém ÚP vytýčeno dalších 213 ha zastavitelného území. Při zvažování svých budoucích rozvojových aktivit se město stává závislým na okolních obcích, protože město nemá příliš velké množství ostatních rozvojových ploch. Proto má zvýšený zájem o regeneraci svých 428 ha brownfieldů. Avšak mnohé brownfields v současné době zdaleka nejsou v situaci, kdy by mohly být snadno a okamžitě využitelné pro rozvojové aktivity. Někde chybí zájem vlastníka, jinde kooperace majitelů anebo vhodné využití území dle ÚPD (Jackson a kol., 2010).

### 4.2. METODIKA

V první etapě vývoje práce byla nastudována dostupná literatura týkající se daného tématu. Následně byl pomocí získaných materiálů zpracován literární přehled problematiky. V další etapě byl kontaktován Magistrát města Ústí nad Labem s dotazem na plochy vhodné, k řešení v této práci. Pro zpracování vlastní studie byla vybrána část území poloostrova ve čtvrti Krásné Březno, který se řadí k ústeckým brownfields. Následně započal terénní průzkum oblasti. Byly provedeny analýzy v textové i grafické podobě. Grafické výstupy analýz jsou řazeny mezi samostatné přílohy a jsou řazeny od přílohy A1 po přílohu A9. V neposlední řadě byla vytvořena ideová studie možné revitalizace. Grafické výstupy návrhové části jsou také řazeny do samostatných příloh, pod čísly B1 - B4 a následují je detailní zpracování vybraných ploch poloostrova (Detail A - F). Pro zpracování diplomové práce byly použity následující počítačové programy: Word 2013, Excel 2013, AutoCAD 2014, Photoshop CS6, Indesign CC 2014, ArcMap 2014 a SketchUp 2015. Jako mapové podklady v návrhové i analytické části byly použity mapy, které jsou poskytovány ve formě WMS služeb portálem ČUZK, 2014. Inventarizace vybraných dřevin byla provedena na podzim roku 2014 podle metodiky Machovce (1982).

### 4.3. ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY

#### 4.3.1. V RÁMCI ČR

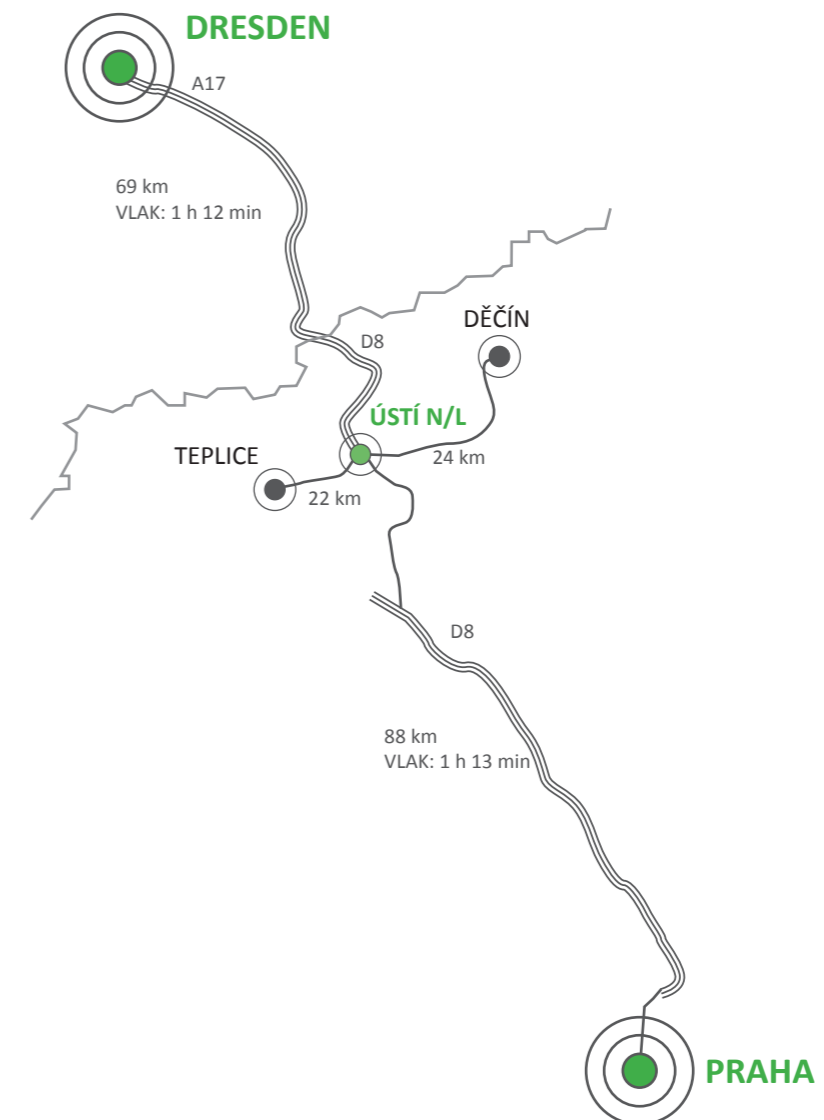
Ústí nad Labem je statutární město ležící na severozápadě Čech 88 km severozápadně od hlavního města Prahy a 69 km jihovýchodně od Německých Drážďan. Statutární město Ústí nad Labem má rozlohu 40 400 ha, což představuje celkem 7,6 % rozlohy celého Ústeckého kraje. Hustota obyvatel v Ústí nad Labem dosahuje 291 obyvatel/km<sup>2</sup>, čímž skoro 2x převyšuje hustotu celého kraje. 80 % obyvatel je soustředěno v sídle správního obvodu. Ústí nad Labem se rozkládá se na severu České republiky u hranici se Spolkovou republikou Německo. Sousedí se správními obvody Litoměřice, Děčín, Teplice a Lovosice. Na území Ústeckého kraje zasahují dvě CHKO: České středohoří a západní část CHKO Labské pískovce. Nejvyšším bodem území je vrch Špičák v Krušných horách s výškou 723 m n. m. Na levém břehu řeky Labe, jižně od města Ústí nad Labem se nachází ve výšce 250 m. n. m. vrch Vrkoč, což je vypreparovaná čedičová žíla. Na Podlešínském potoce, v blízkosti vchru Vrkoč, se nachází 12 metrů vysoký vodopád, jedná se o nejvyšší vodopád v Českém Středohoří. Mezi historické památky území patří obec Stadice, která leží v údolí řeky Bíliny. Odsud podle pověsti pochází rod Přemyslovců, což je zde připomenuto pomníkem Přemysla Oráče z roku 1841. K dalším historickým a kulturním památkám patří zámky ve Velkém a Krásném Březně a v Trmicích. Turisticky oblíbený je muzeum lidové architektury a skanzen v Zubrnících. Město Ústí nad Labem proslulo svým potravinářským a chemickým. Ve Spolku pro chemickou a hutní výrobu, a. s., jsou vyráběny základní chemické látky. Výrobce olejů a tuků Setuza, a. s., patří spolu se spolchemií k největším zaměstnavatelům Ústecka. V centru Ústí nad Labem můžeme nalézt kostel Nanebevzetí Panny Marie, který je památkou s pohnutou historií. Kostel byl již několikrát vážně poškozen. V dubnu roku 1945 byl vážně poškozen při bombardování města. Přitom se jeho věž odchýlila od svislé osy o celých 198 centimetrů. Další historickou dominantou je zřícenina hradu Střekov, který se tyčí na strmé skále se nad hladinou Labe. Jeho vznik je datován do roku 1318. V Ústí nad Labem nalezneme sídlo Univerzity Jana Evangelisty Purkyně, čímž se Ústí nad Labem řadí mezi univerzitní města. Ke sportovním účelům a vyžití ve městě slouží především zimní stadion, několik hřišť na fotbal, jezdecký oddíl sídlící Na Bukově, několik sportovních center a vodácké základny na řece Labi. Ve městě jsou k dispozici dvě termální koupaliště na Klíši a v Brně. Na Klíši je i krytý bazén, který je v současné době rekonstruován (ČZSO, 2014).



Obr. 22 Umístění Ústí nad Labem v rámci ČR.

#### 4.3.2. V RÁMCI ORP ÚSTÍ NAD LABEM

Řešené území se nachází na levém břehu řeky Labe ve východní části města Ústí nad Labem nedaleko centra města. Lokalita spadá pod městský obvod Ústí nad Labem - Neštětice, který zahrnuje dvě městské části - Neštětice a Krásné Březno ve kterých se nachází řešený poloostrov. Užší území je vymezeno ze severu drážním tělesem spojujícím západní a východní přístav, na jižní a východní části řekou Labe. Význam analyzovaného území v celoměstském kontextu je po útlumu činnosti Západního přístavu menší. V nejbližším okolí je nicméně mnoho aktivit celoměstského až regionálního významu. Za zmínku stojí Zoologická zahrada Ústí nad Labem, funkční Východní přístav, nádraží Ústí nad Labem sever a lom v Mariánské skále sloužící k těžbě železné rudy. Nadmístní význam mají také výrobní a skladové areály podél Přístavní ulice. Z hlediska ochrany přírody v blízkosti poloostrova, na pravém břehu Labe, prochází hranice CHKO České Středohoří, viz mapa širších vztahů.



Obr. 23 Dopravní vazby Ústí nad Labem (Sládková).

### 4.3.3. DOPRAVNÍ VAZBY POLOOSTROVA

Analyzované území protíná silnice I. třídy E422, v Krásném Březně označená jako Přístavní ulice, která vede po levém břehu Labem do Děčína a dále do Liberce. Tato komunikace má pro lokalitu zásadní význam, jedná se o jediné napojení lokality poloostrova na centrum Ústí nad Labem a další významné dopravní tahy. V Krásném Březně chybí napojení na pravý břeh Labe, toto spojení je zajištěno dvěma mosty v centru města. Chybí také přímé napojení na dálnici D8.

Z hlediska železniční dopravy se na území nachází dvojkolejná elektrifikovaná železniční trať č. 090 - Ústí nad Labem - Děčín, vedoucí dále do Drážďan a Berlína. Tato dráha má nadnárodní význam a frekvence dopravy je zde velmi intenzivní. Na severo - východ od lokality poloostrova je nádraží Ústí nad Labem - sever, ze kterého vychází dnes již částečně nefunkční zavlečkování poloostrova. Funkční vlečky obsluhují kamenolom v Mariánské skále, Západní přístav a lodní překladiště ve Východním přístavu.

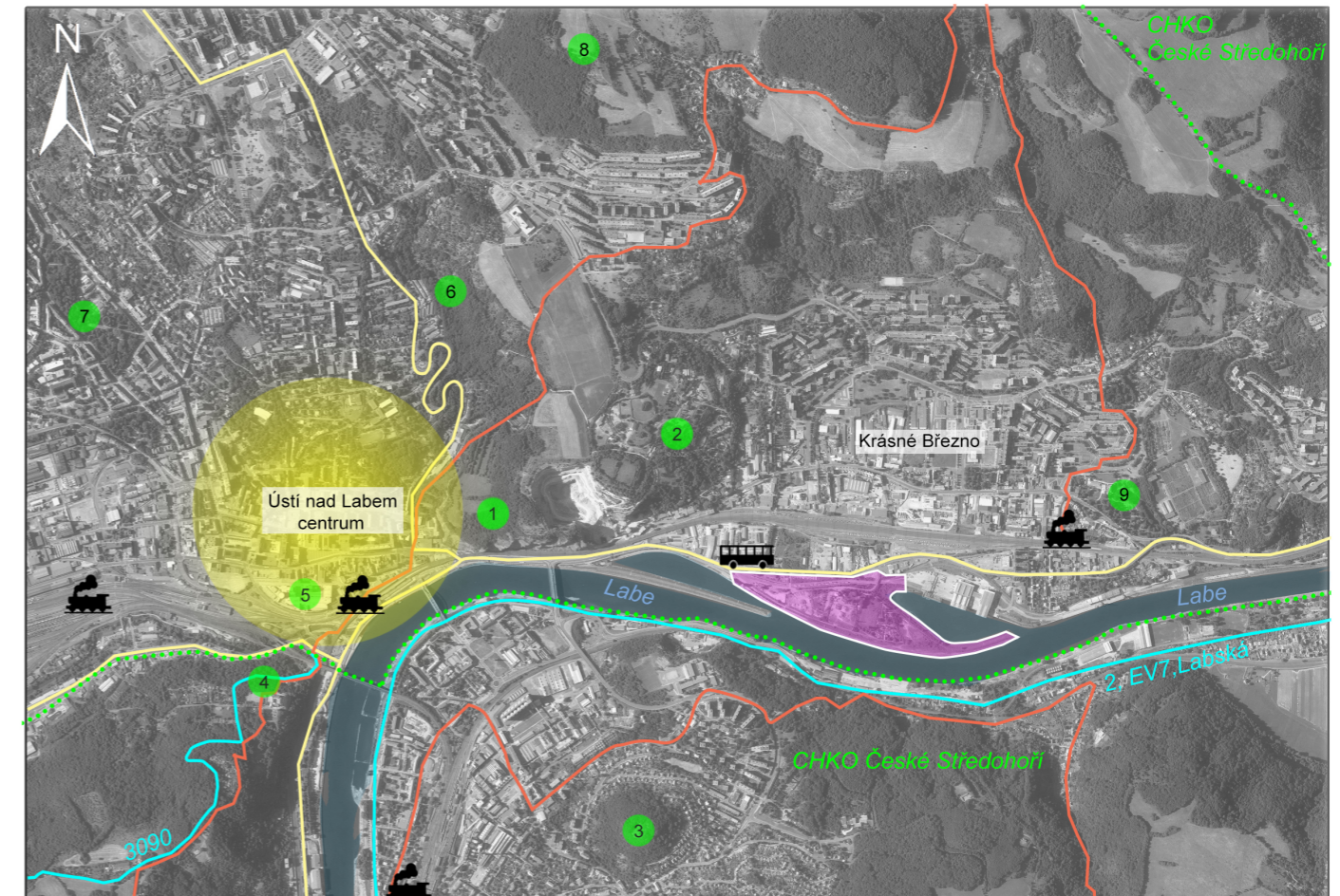
Za zmínku stojí i lodní doprava na řece Labi v okolí poloostrova. Labe je součástí transevropské dopravní sítě TENT - T a součástí vodní magistrály E 20. V řešeném území se nachází již zmiňovaný areál překladiště nákladu, dováženého mimo jiné také lodní dopravou. Existence lodní dopravy vyvolává zvýšenou intenzitu dopravy a zatěžuje pozemní komunikace v analyzovaném území, především ulici Přístavní.

V roce 1995 bylo Krásné Březno spojené trolejbusovými linkami 51, 57 a 58 s centrem města a Neštěmicemi. Podél pravého břehu řeky Labe vede mezinárodní cyklotrasa číslo 3090, analyzovaným územím prochází cyklotrasa ulicí Přístavní. V rámci rekonstrukce cyklotrasy v ulici Přístavní je plánovaná cyklistická trasa podél levého břehu Labe, v užších úsecích budou vyznačeny cyklistické pruhy vodorovným značením. (SPF Group, 2011)

Pěší napojení území není v současné době vhodné, především díky bariéře v podobě železniční trati. Z obydlené části za Přístavní ulicí umožňují příchod na poloostrov pouze dva železniční nadjezdy z nichž jen jeden pokračuje dále pře ulici Přístavní do řešeného území. Na nadjezdech ani na ulici Přístavní, která je velmi frekventovanou silnicí, nejsou chodníky ani pruhy pro pěší.

### 4.3.4. REKREACE

Lokalita je z hlediska rekreace potenciálně velmi hodnotná, nejen pro lokalizaci v blízkosti centra města a turisticky značených tras a cyklostezek, ale také pro její unikátní výhledy do krajiny Českého středohoří, konkrétně např. na přírodní rezervaci Kozí vrch a na dominanty města Ústí nad Labem. V blízkosti se nachází turisticky zajímavá místa jako například ZOO Ústí nad Labem, zámek Krásné Březno nebo Mariánská skála.



#### LEGENDA

	řešené území		Zoo Ústí nad Labem
	kommunikace II. třídy		Střekovská vyhlídka (Malé Sedlo)
	turisticky značená trasa		Větruše
	cyklotrasa		Kostel Nanebevzetí Panny Marie
	hranice CHKO		Bertino údolí
	vlaková stanice		Městské sady
	autobusová zastávka		rozhledna Erbenova vyhlídka
	centrum		zámek Krásné Březno
	Mariánská skála		

1 km

Obr. 24 Mapa širších územních vztahů (Sládková).

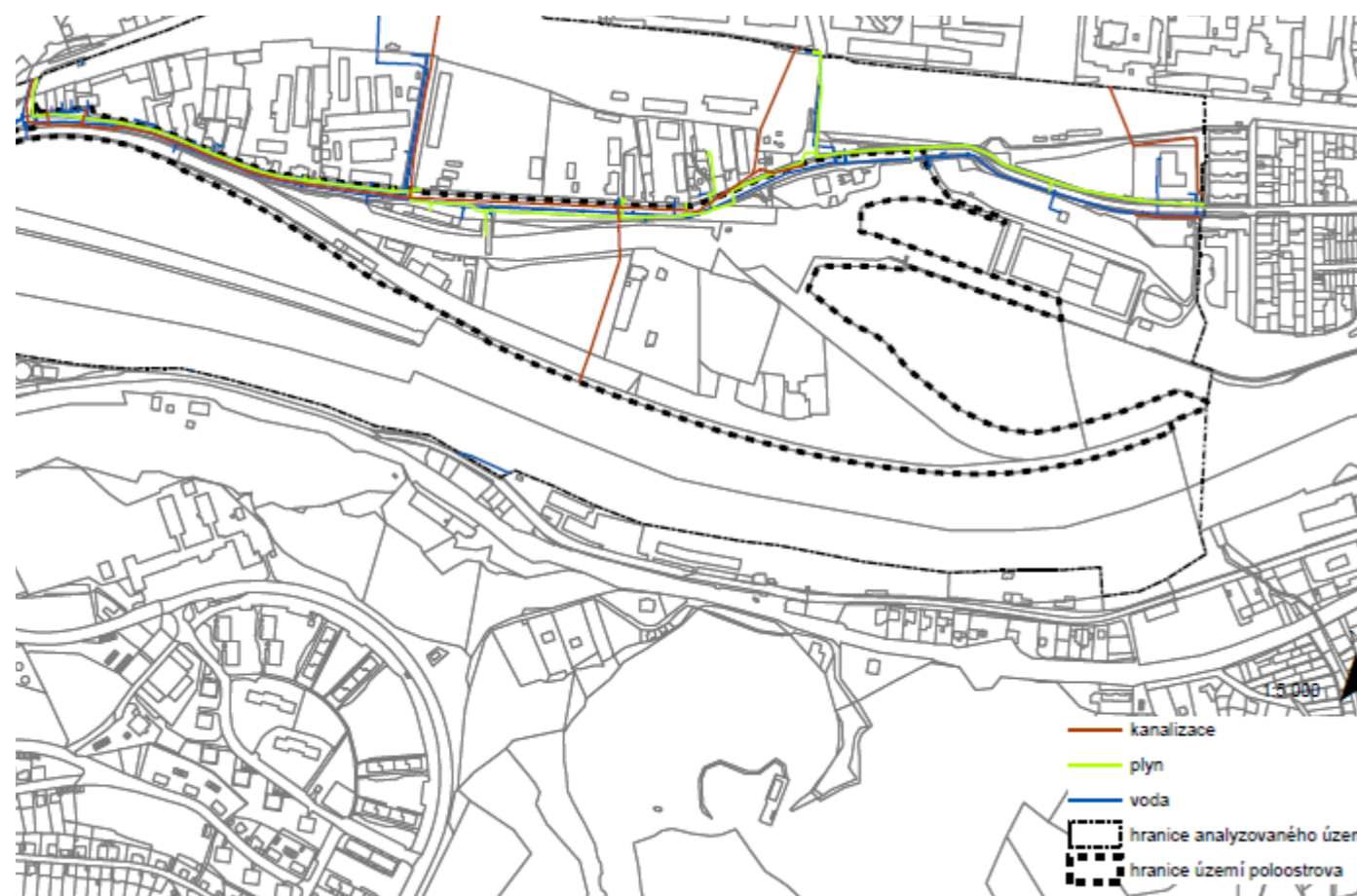
### 4.3.5. VEŘEJNÁ OBČANSKÁ INFRASTRUKTURA

Řešené území nemá silné vazby na vyšší občanskou vybavenost. Koncentrace občanské vybavenosti regionálního významu je soustředěna v centrální části města a severozápadním směrem. Z občanské vybavenosti regionálního významu v Ústí nad Labem nalezneme Masarykovu nemocnici v městské části Bukov a Univerzitu Jana Evangelisty Purkyně v městské části Klíše. V blízkosti areálu se ovšem z hlediska vyšší občanské vybavenosti nachází areál zoologické zahrady.

Ze školních zařízení se v sousedství poloostrova nachází Střední odborné učiliště v Ulici u Pivovarské zahrady, Střední škola obchodu a služeb v Keplerově ulici a Střední škola stavební a technická v Čelakovského ulici.

### 4.3.6. NAPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Území je napojeno na technickou infrastrukturu, územím prochází páteřní kanalizační stoka do ČOV Ústí nad Labem – Neštětice. Území je napojeno na veřejný vodovod a síť NN. (SPF Group, 2011)



Obr. 25 Napojení na technickou infrastrukturu (SPF Group, 2011).

### 4.3.7. SÍDELNÍ ZELEŇ ÚSTÍ NAD LABEM

Plochy systému sídelní zeleně jsou vymezeny a navrženy Územním plánem z roku 2011 v rámci urbanistické koncepce a dělí se celkem na 6 typů ploch sídelní zeleně na nezastavitelných prostranstvích.

ZV - P plochy zeleně na veřejných prostranstvích – park

ZV - LP plochy zeleně na veřejných prostranstvích – lesopark

ZV - L plochy zeleně na veřejných prostranstvích – pobytové louky

ZS plochy zeleně soukromé a vyhrazené

ZO plochy zeleně ochranné a izolační

ZX plochy zeleně se specifickým využitím

Návrh systému sídelní zeleně města Ústí nad Labem je zaměřen na doplnění současných ploch zeleně na veřejných prostranstvích o plochy doprovodné a izolační zeleně s přímou vazbou na kvalitní krajinnou zeleň a vegetační doprovod řeky Labe. Cílem jejich vymezení jako samostatných funkčních ploch je zajištění podmínek pro rozvoj kvality veřejných ploch městského interiéru i obytného prostředí. Statutární město Ústí nad Labem ovlivnila jeho průmyslová historie. Město je umístěno mezi prostorově výrazné krajinné celky Českého Středohoří a Krušných hor. Významnou roli zde hraje také liniová dominanta města - řeka Labe. Můžeme zde nalézt významné krajinné prvky, prvky chráněné zákonem, zvláště chráněná území i cenné mokřady. Ústí nad Labem je obklopeno druhově rozmanitými lesy, které jsou využívány jako lesy příměstské i ochranné. Nejvýraznějším prvkem zeleně se týčí nad samým centrem města, jedná se o lokální biocentrum Mariánskou skálu. Území města je ve své podstatě již stabilizováno, tvoří jej plochy zastavěného a nezastavěného území a městská i mimoměstská zeleň. Nový územní plán počítá s rozšiřováním ploch přírodního charakteru, které plní zároveň rekreační funkci.

#### PLOCHY ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH – PARK

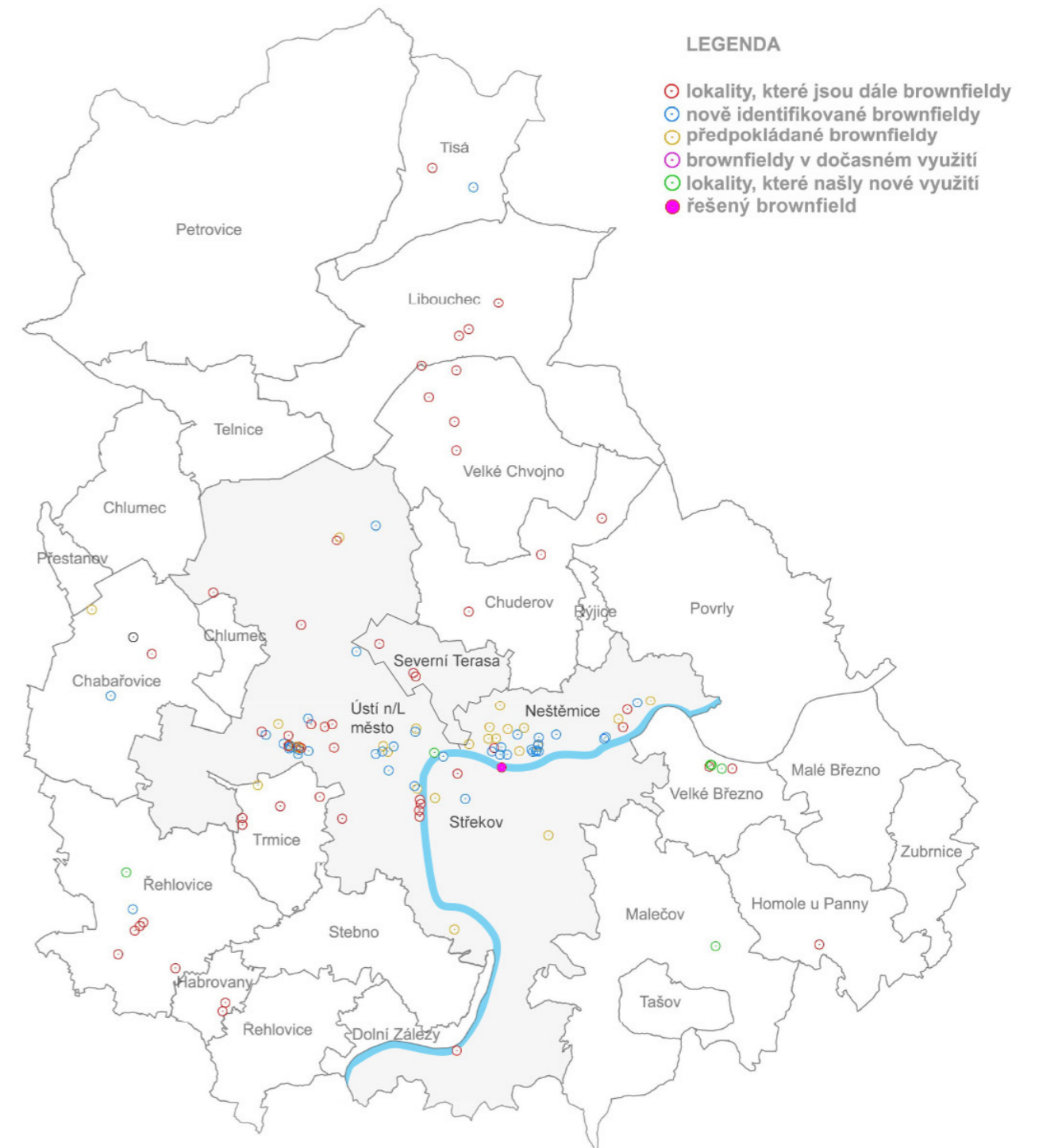
Ústí nad Labem má poměrně velké množství menších parkových ploch, které jsou rovnoměrně rozptýleny mezi zástavbu. Vyskytují se zde také větší parkové plochy, které jsou soustředěny především severozápadně od centra města, kde je soustředěna stradá bytová zástavba. Z větších parků stojí za zmínku zejména Městské sady, Smetanovy sady a Mánesovy sady.

## 4.3.8. BROWNFIELDS ÚSTÍ NAD LABEM

V roce 2009 byla na území ORP Ústí nad Labem a ve Statutárním městě Ústí nad Labem provedena analýza brownfields v rámci mezinárodního projektu COBRAMAN. V aktualizované databázi ORP Ústí nad Labem se po průzkumu z podzimu roku 2009 nachází **115 brownfields** včetně brownfields „předpokládaných“. Těchto **115 brownfieldů** představuje **1,23 %** rozlohy celého správního území ORR, plošně se jedná o rozlohu brownfields o velikosti necelých **497 ha**. Z toho je **224 ha** brownfields (celkem 22 objektů) zařazeno do kategorie tzv předpokládaných brownfields. Všechny průzkumem identifikované brownfields představují celkem **11,7 %** ze zastavěného území města a **4,5%** ze správního území města. Což znamená, že brownfields svojí plochou dvakrát převyšují celé zastavitelné území města Ústí nad Labem. Status „předpokládaných“ brownfieldů je potřeba potvrdit nebo vyvrátit podrobnějším následným průzkumem. Návrh Územního plánu Statutárního města Ústí nad Labem, který byl projednáván první týden v březnu 2010, realitu vysokého procenta brownfields v poměru k zastavěnému území města nezohledňuje. Ve svém dopadu návrh územního plánu ohrožuje nejen zájmy majitelů brownfields, ale také zájmy majitelů nemovitostí k nim přilehlých, jejichž rozvojové příležitosti jsou silně redukovány konkurencí potenciální výstavby na tzv. zelené louce, kterou návrh územního plánu umožňuje. Projekt COBRAMAN se jako partner zúčastnil Odbor strategického rozvoje Statutárního města Ústí nad Labem, který si byl vědom, že brownfields ve městě tvoří závažnou rozvojovou bariéru a zároveň také, že brownfieldy mohou být jednou z hlavních rozvojových příležitostí města. Problémem je, že Statutární město Ústí nad Labem mnoho brownfieldů nevlastní. Brownfields, které město vlastní, pak postupně regeneruje pomocí různých dotačních titulů, především pak strukturálních fondů. Příkladem může být Sektorové centrum, které bylo demolováno v rámci IPRM a nahrazeno aktivním parkem. (Jackson a kol., 2010)

Na území Statutárního města Ústí nad Labem se nachází poměrně malé množství úspěšně zregenerovaných brownfields. Za velice přínosné a významné lze považovat dva úspěšné projekty: Větruše a tzv. sektorové centrum, viz příklady zrevitalizovaných brownfields. Další zdařilou realizací je bezpochyby také multikulturní centrum Armatúrka.

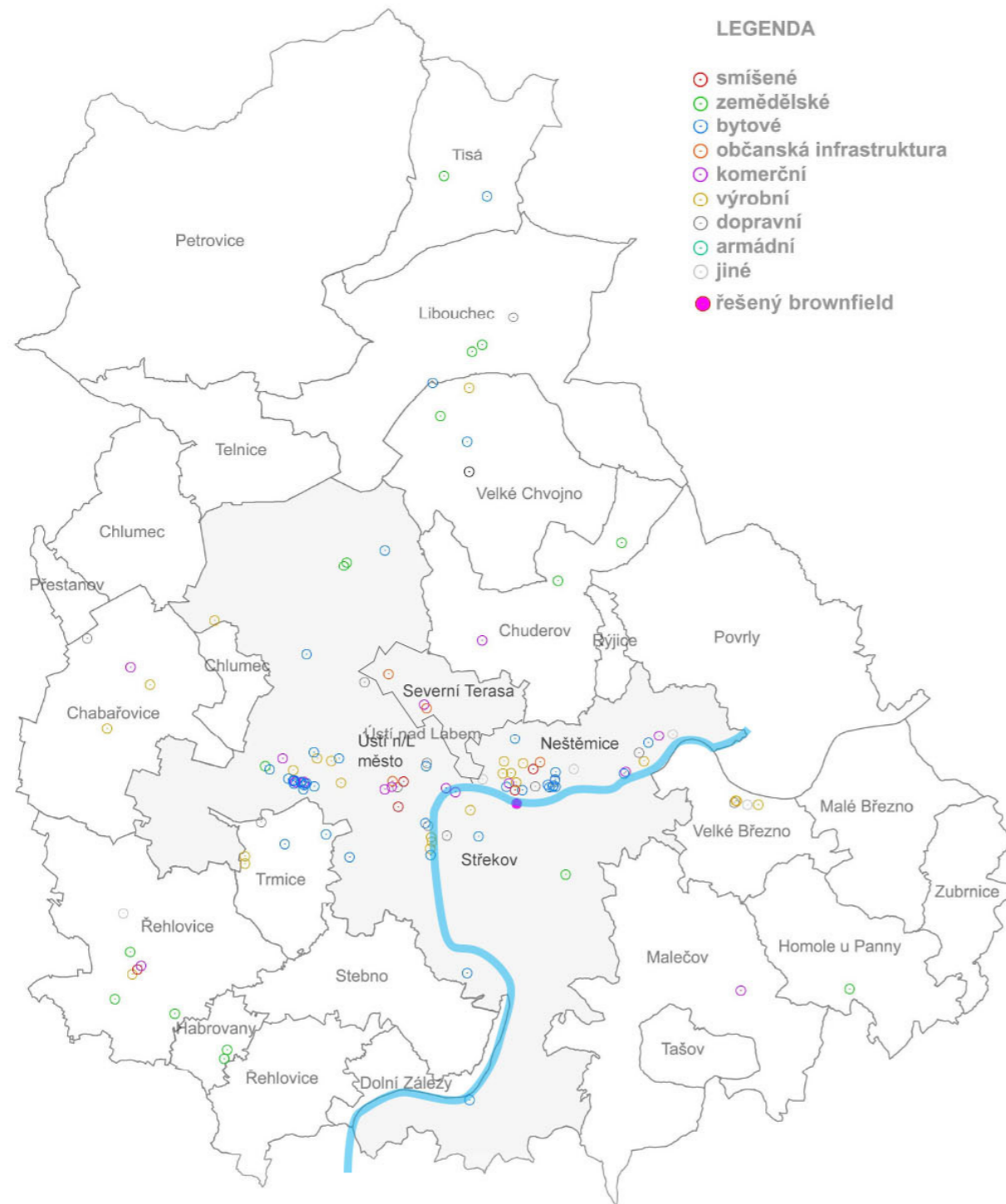
## LOKACE DLE STAVU BROWNFIELDS V ORP ÚSTÍ NAD LABEM



Obr. 26 Mapa lokace dle stavu brownfields v ORP Ústí nad Labem.  
Upraveno: Jackson a kol. (2010).

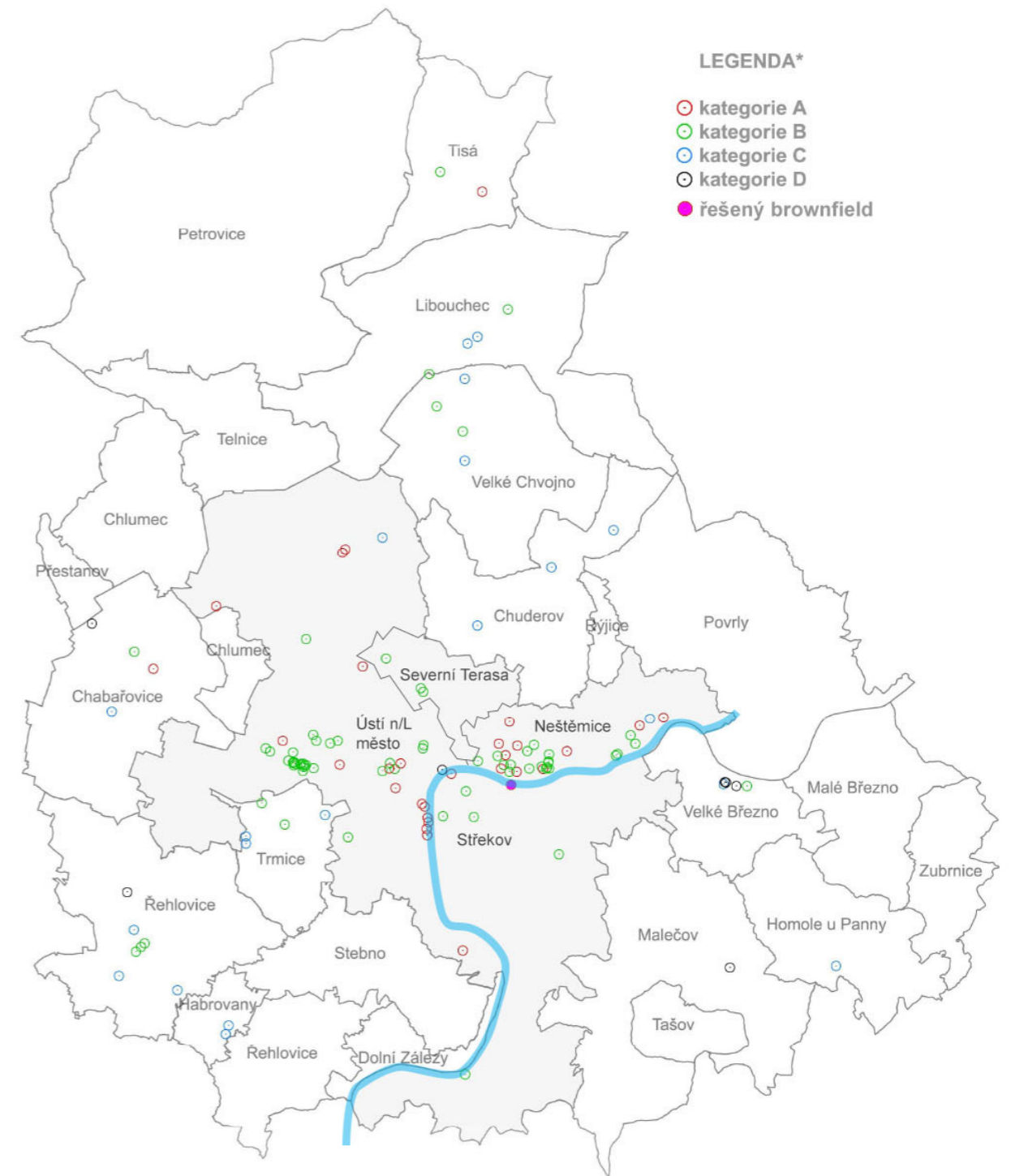


## LOKACE DLE TYPU VYUŽITÍ BROWNFIELDS V ORP ÚSTÍ NAD LABEM



Obr. 27 Mapa dle typu využití brownfields v ORP Ústí nad Labem.  
Upraveno: Jackson a kol. (2010).

## LOKACE DLE UŽITELNOSTI BROWNFIELDS V ORP ÚSTÍ NAD LABEM



Obr. 28 Mapa Lokace dle užitelnosti brownfields v ORP Ústí nad Labem.  
Upraveno: Jackson a kol. (2010).

### SEKTOROVÉ STŘEDISKO --> SPORTOVIŠTĚ

**POPIS PROJEKTU:** Stavba sektorového střediska byla započata v 80. letech 20. století. Objekt byl původně koncipován jako obchodní centrum pro nedaleké sídliště Severní Terasa. Po změně ekonomických a politických poměrů se stavba přerušila a zůstala rozestavěna. O oživení se pokoušel soukromý investor, objekt ovšem nikdy nebyl dostavěn. Původní záměr, výstavba obchodního centra, během rozvoje obchodních zón v Trmicích a Všebořicích ztratil své komerční opodstatnění a chátral. Objekt byl zařazen do seznamu brownfields Ústeckého kraje. V roce 2008 získalo město Ústí nad Labem opětovné vlastnictví objektu a mohla začít revitalizace.

**Cílem projektu** byla regenerace brownfields v centrální části města. Projekt zahrnoval demolici Sektorového střediska na Severní Terasě, sanaci, dekontaminaci a úpravu území. Následně díky navazujícímu projektu vznikl veřejný prostor uzpůsobený pro trávení volného času a sport.

**V RÁMCI OPERAČNÍHO PROGRAMU:** Regionální operační program regionu soudržnosti Severozápad

**DOBA REALIZACE:** srpen 2009 - listopad 2009

**NÁKLADY CELKEM:** 85 181 177 Kč

**FINANČNÍ DOTACE Z PROSTŘEDKŮ ROP:** 78 792 588 Kč

**FINANČNÍ PROSTŘEDKY Z ROZPOČTU MĚSTA:** 6 388 589 Kč

(Ústí nad Labem, 2014)



Obr. 30 ARCH PROJEKT (Ing. arch. Jiří Kňákal, Ing. arch. Zdeněk Šťastný) - projekt sportoviště.  
Dostupné z: <<http://www.usti-aussig.net/>>



**PŘED DEMOLICÍ**

Obr. 29 Sektorové středisko před demolicí, která proběhla roku 2009.  
Dostupné z: <<http://ustecky.denik.cz>>



**PO REVITALIZACI**

Obr. 31 Sportoviště po otevření veřejnosti.  
Dostupné z: <<http://www.msul.cz/>>

ZÁMEČEK VĚTRUŠE --> RESTAURACE, ZRDCADLOVÉ BLUDIŠTĚ

**POPIS PROJEKTU:** Zámeček je historickou dominantou města Ústí nad Labem. Stavba pochází z 19. století a byla po dlouhá léta symbolem rekreace a kultury. Ovšem během 80. let 20. století byl objekt z důvodu nedostatku financí uzavřen a chátral kvůli nezájmu vlastníků takřka po dobu 20 let. V roce 2000 zde vypukl požár, při této příležitosti stavba přišla o svoji vyhlídkovou věž. Rok poté Větruši koupilo město za 2,01 mil. Kč a v roce 2002 zahájilo rekonstrukci. Revitalizace objektu trvala celkem 4 roky. Součástí revitalizace areálu byly také realizované doprovodné projekty, jako stavba lanové dráhy z centra města, výstavba sportoviště, zrcadlového bludiště, rekonstrukce Fibichovy ulice, obnova turistických stezek a propagace areálu.

(Ústí nad Labem2, 2014)

OBJEKT	NÁKLADY	DOTACE	POSKYTOVATEL DOTACE	DOBA REALIZACE
Revitalizace objektu Větruše	92 500 000 Kč	0 Kč		2001 - 2005
Sportoviště	22 194 647 Kč	8 000 000 Kč	MF	2/2005 - 12/2005
Zrcadlové bludiště	4 567 534 Kč	3 655 131 Kč	INTERREG III A	5/2005 - 12/2005
Rekonstrukce Fibichovy ulice	27 680 000 Kč	13 000 000 Kč	MMR	6/2006 - 10/2006
Obnova turistických stezek Větruše	7 648 962 Kč	4 000 300 Kč	SFŽP	4/2006 - 11/2006
Větruše – dominanta města	1 284 128 Kč	867 551 Kč	SROP	1/2007 - 06/2007
Lanová dráha Na Větruši	85 570 127 Kč	61 460 630 Kč	ROP SZ	3/2010 - 11/2010

Tab. 1 Realizované projekty v rámci Větruše (Ústí nad Labem2, 2014).



PŘED REKONSTRUKCÍ

Obr. 33 Fotografie z roku 2004 před rekonstrukcí. Dostupné z: <<http://rozhledny.webzdarma.cz/>>



Obr. 32 Fotografie z roku 2012 s lanovou dráhou. Dostupné z: <<http://www.usti-nad-labem.cz/>>



PO REKONSTRUKCI

Obr. 34 Fotografie z roku 2008 po rekonstrukci. Dostupné z: <<http://rozhledny.webzdarma.cz/>>

### STARÝ AREÁL NEMOCNICE --> KAMPUS UJEP

**POPIS PROJEKTU:** Oficiální počátek vzniku kampusu můžeme datovat do začátku roku 2006, kdy byl bývalý areál Masarykovy nemocnice předán Univerzitě Jana Evangelisty Purkyně. Území má bohatou historii a nachází se na něm množství různých staveb. Výstavba původní nemocnice od architekta Maxe Loose proběhla v letech 1892-1894, druhým zlomovým bodem byla přestavba areálu na okresní nemocnici z let 1926-1937, na ní se podíleli ústečtí architekti Franz Josef Arnold, Ernst Krob a též významný vídeňský architekt původem z Děčína Rudolf Perthen. Začátkem třetího tisíciletí došlo k odstěhování Masarykovy nemocnice z území. V roce 2005 vznikla první studie na využití areálu pro účely univerzity, jejími autory byli architekti Zdeněk Šťastný a Jiří Kňákal. O hlubší pohled se pokusila Katedra historie Univerzity J. E. Purkyně, která provedla historické průzkumy a rešerše týkající se areálu. Mezitím došlo ke přestavbě pavilonu interny (B) projektantskou firmou Reconstruction s.r.o. pro účely FUUD, pravděpodobným autorem je O. Sedlář. Některé objekty v areálu byly zbourány. Obchodní soutěž o cenu vyhrál liberecký SIAL a zdemoloval jednu ze dvou nejcennějších staveb areálu, pavilon chirurgie (A). Dne 9. 9. 2009 byly zdemolovány v rámci likvidace spojovací chodby cenné operační sály, významný příklad organické architektury 30. let. Pavilon A má nahradit novostavba, která bude fungovat jako centrum přírodovědných a technických oborů. Hotová má být do roku 2016. Rekonstrukce areálu stále probíhá. Rekonstrukce byla financována částečně z finančních zdrojů Univerzity a částečně pomocí státních dotací. (Kampus-UJEP, 2014)



Obr. 35 Fotografie Pavilonu A Masarykovy nemocnice.  
Dostupné z: <<http://www.usti-aussig.net/>>



Obr. 36 Vizualizace objektu Přírodovědecké fakulty na místě Pavilonu A - SIAL architekti a inženýři, 2012.  
Dostupné z: <<http://www.usti-aussig.net/>>

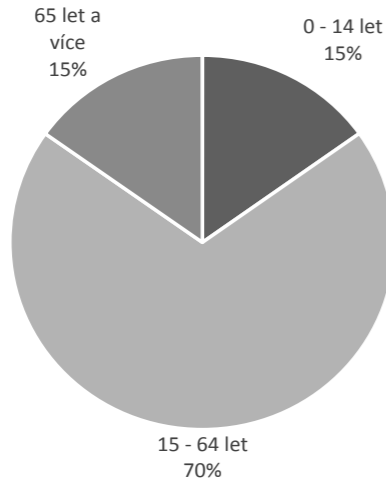


Obr. 37 Vizualizace urbanisticko-architektonické studie - Z. Šťastný, J. Kňákal, 2008.  
Dostupné z: <<http://www.usti-aussig.net/>>



Obr. 38 Budovy MFC UJEP, 2014.  
Dostupné z: <<http://kampus.ujep.cz/>>

## VĚKOVÁ STRUKTURA ÚSTÍ NAD LABEM

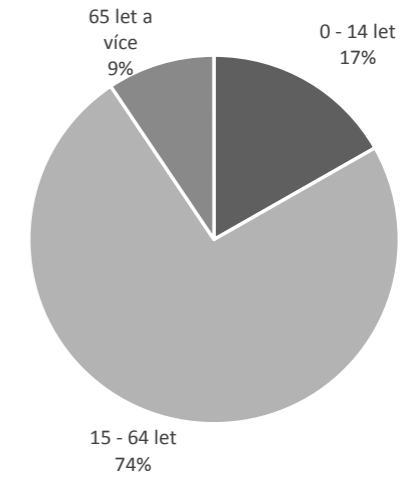


Graf 1 Věková struktura Ústí nad Labem  
Upraveno: www.vdb.czso.cz

## 4.4. OBYVATELSTVO

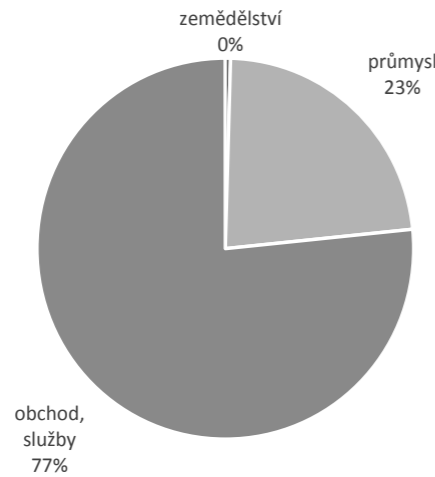
Ústí nad Labem má aktuálně 93 523 obyvatel (1. 1. 2014). Od roku 1991, kdy město zaznamenalo zatím největší počet obyvatel (100 002), počet obyvatel postupně mírně klesá. Analýza obyvatelstva je rozdělena podle oblastí na celkové poměry ve městě Ústí nad Labem a na městskou část Neštětice, toto rozdělení je uvedeno především z důvodu specifického složení obyvatelstva v oblasti Krásné Březno, která pod Neštětice spadá. Z grafů je patrné, že z hlediska věkového složení převládá stejně jako v celém Ústí nad Labem skupina ekonomicky aktivních obyvatel ve věku 15 - 64 let. Na druhém místě je již vidět mezi Neštětícemi a Ústím rozdíl. V případě Neštětic jsou druhou nejpočetnější věkovou kategorií mladiství od 0 - 14 let. Na posledním místě se umístila nejstarší skupina ve věku 65 let a více, zatímco v Ústí nad Labem jsou tyto dvě skupiny vyrovnané. V Neštětích je celkem 73% obyvatel zaměstnaných v odvětví obchodu nebo služeb, což je méně než v celém Ústí nad Labem. Přestože se jedná o průmyslovou zónu, v odvětví průmyslu je zaměstnáno pouze 26%. V zemědělství je zaměstnáno 1% obyvatel Neštětic. Zajímavým ukazatelem charakteru obyvatel Neštětic je srovnání vzdělanosti. V této analýze dopadly Neštětice nejhůře v kategorii vysokoškolsky vzdělaných obyvatel, kterých je zde 10%, což je o 7% méně než v Ústí nad Labem. Lidé se středním vzděláním bez maturity je zde naopak o 4% více než v celém staturárním městě, stejně dopadla i kategorie základní vzdělání včetně neukončeného. Míra nezaměstnanosti je v Neštětích o poznání vyšší než v Ústí nad Labem, činí 16,29%. Z těchto faktů se dá odvodit nízký sociální status lokality, nízké příjmy městské části a tudíž i jejich relativně malá kupní síla a závislost na sociálních službách. V Krásném březně, které je součástí Neštětic, se nachází dvě evidované lokality sociálního vyloučení. V přímém sousedství lokality poloostrova je sociálně vyloučená romská lokalita v Matiční ulici. Vyšší koncentrace romské populace je již od 80. let 20. století, dnes v Krásném březně žije 150 - 200 Romů. (SPF Group, 2011)

## VĚKOVÁ STRUKTURA NEŠTĚMIC



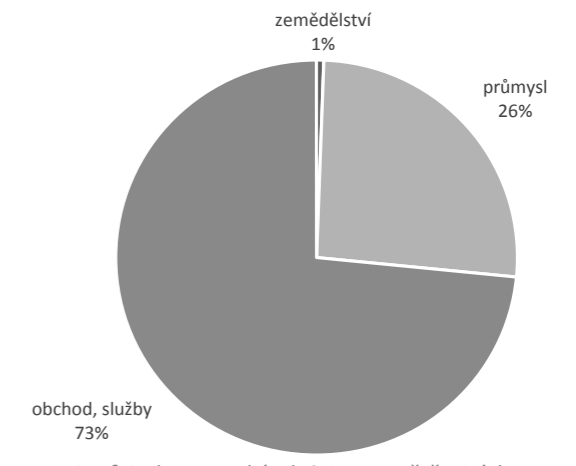
Graf 5 Věková struktura Neštětic  
Upraveno: www.vdb.czso.cz

## EKONOMICKÁ AKTIVITA ÚSTÍ NAD LABEM



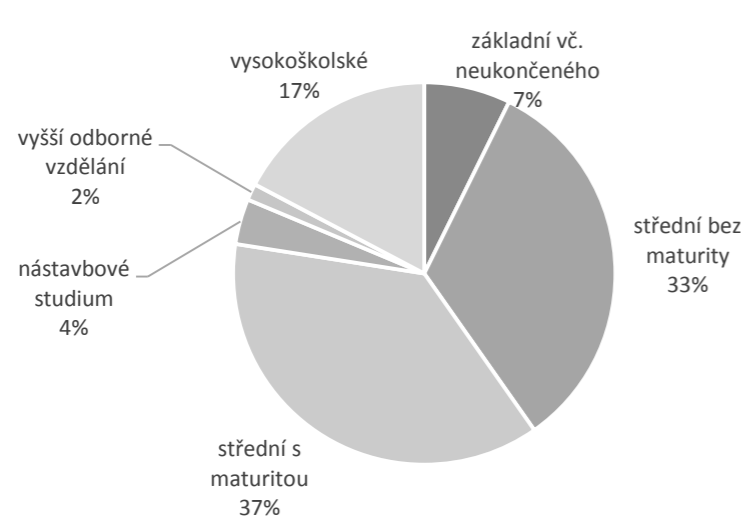
Graf 2 Ekonomické aktivity v Ústí nad Labem  
Upraveno: www.vdb.czso.cz

## EKONOMICKÁ AKTIVITA V NEŠTĚMICÍCH



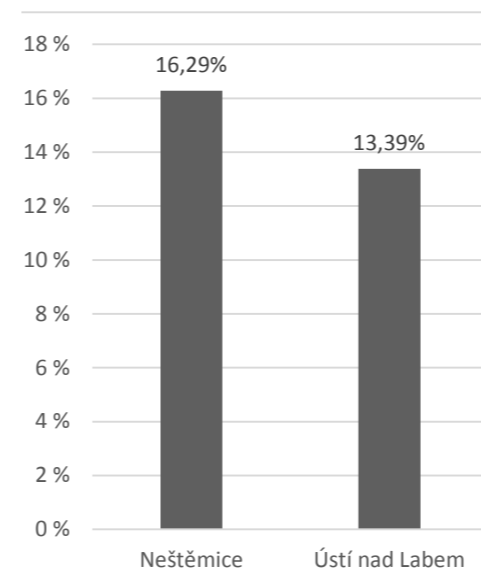
Graf 6 Ekonomické aktivity v Neštětích  
Upraveno: www.vdb.czso.cz

## DOSAŽENÉ VZDĚLÁNÍ V ÚSTÍ NAD LABEM



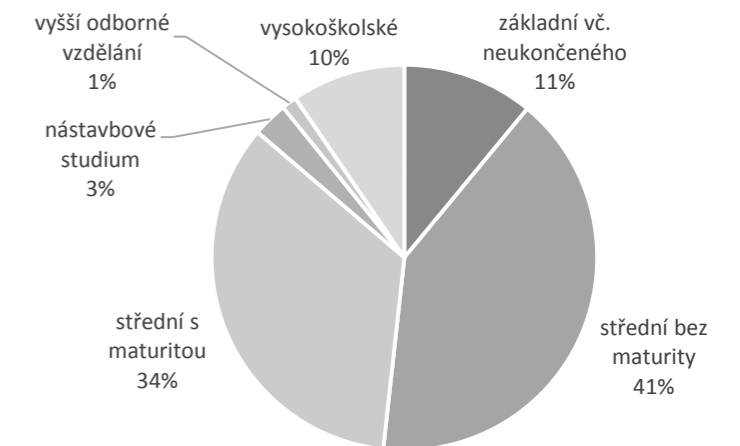
Graf 3 Dosaženého vzdělání v Ústí nad Labem  
Upraveno: www.vdb.czso.cz

## MÍRA NEZAMĚSTNANOSTI



Graf 4 Míra nezaměstnanosti  
Upraveno: www.vdb.czso.cz

## DOSAŽENÉ VZDĚLÁNÍ V NEŠTĚMICÍCH



Graf 7 Dosaženého vzdělání v Neštětích  
Upraveno: www.vdb.czso.cz

### 4.5. HISTORIE

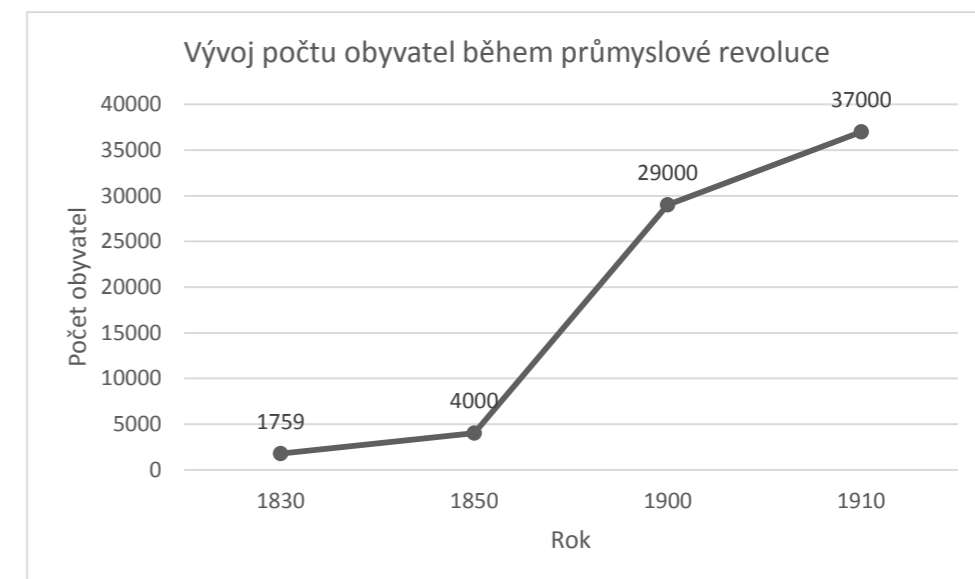
Historii Ústeckého kraje popisují ve svých knihách Kaiserová a Kaiser (1995) a dále Provazník (1983), proto z nich bylo čerpáno v následujících historických analýzách. Ústí nad Labem má od počátku díky svému geografickému umístění výjimečné postavení. Město leží v dynamicky utvářené krajině, kde může výškový rozdíl v rádiu jednoho kilometru činit 80 i více metrů a stoupání některých komunikací až 15% a naopak jsou zde také poměrně rozsáhlá místa plochého charakteru. Bohužel, negativní dopad na krajinu pánve západně od Trmic a Všebořic ve druhé polovině 20. století má do současnosti velkoplošná těžba hnědého uhlí.

#### 4.5.1. HISTORIE ÚSTÍ NAD LABEM A ÚSTECKÉHO KRAJE

Nejstarší archeologické nálezy ze Stadic, nedalekého okolí města Ústí nad Labem dokládají, že lidská sídla nacházela na březích řeky Bíliny na Ústecku již před více než 20 000 lety. Jedná se o jedno z nejbohatších nalezišť svého druhu v Čechách. Údolí řek Bíliny a Labe lidé díky příhodným podmínkám pro život osídlili již od období poslední doby ledové. Od poloviny 1. tisíciletí našeho letopočtu se v oblasti severozápadních Čech usadili Slované. První písemná zmínka o městě Ústí nad Labem se nachází v článku zakládací listiny kapituly při kostele sv. Štěpána v Litoměřicích, pravděpodobně z let 1056 - 1057. Ve 12. - 13. století se město stává centrem oblasti. Počátkem roku 1249 za vlády Václava I. je poprvé zmíněno jako město královské, tím se řadí mezi nejstarší královská města v Českých zemích. Ve 13. století bylo centrum města obeháno hradbami. Funkci strážního hradu na Labi zaujímal za panování krále Jana Lucemburského hrad Střekov. Následně přerušily rozvoj a život královského města husitské války, po kterých zůstalo město zničené a pusté. Obnova z ran husitských válek nastala až koncem 30. let 15. stol. Na přelomu 15. a 16. století, za vlády rodu Jagelonců, došlo k výraznému rozvoji města. Rozkvět města v tomto období souvisí s úspěšným rozvojem dolování a zpracování stříbra a cínu v celé oblasti severozápadních Čech. Rozvoj renesanční kultury na přelomu 16. a 17. století ukončila ústecká defenestrace, která o rok předešla obdobné události na počátku stavovského povstání v Praze. Další velkou ránou byla pro Ústecko 30 letá válka. Mnohokrát opakované pustošení Ústecka armádami vyhnalo z domovů řadu obyvatel. Další ničivou katastrofou je epidemie moru, která postihla Ústí nad Labem v roce 1680. Na památku obětem byla postavena kaple Navštívení Panny Marie na skále nad městem, ta se od té doby nazývá Mariánskou skálou. Kaple byla bohužel zbořena v roce 1976. Jako jednu z mála zachovalých barokních památek dnes můžeme v centru města na Mírovém náměstí vidět na sloupu kopii sochy sv. Antonína Paduánského.

### ÚSTÍ NAD LABEM PRŮMYSLOVOU METROPOLÍ

Následné 19. století bylo pro Ústecko nejvýznamnějším obdobím rozmachu v celé jeho historii. Rozvoj je založen na výhodné poloze města, které je významnou dopravní křižovatkou a v jeho okolí se nacházejí bohatá naleziště hnědého uhlí. Podíl na rozkvětu města mají rovněž tradiční šlechtické rody, například Nosticové z Trmic, Chotkové z Velkého Března, společně s významnými reprezentanty nově vznikajících podnikatelských rodin Schichtů, Wolframů a Eckelmanů. V průběhu třicátých let 19. století se město díky odstranění městských hradeb a bran otevřelo dalšímu rozmachu průmyslové výroby a dopravy. Spolu s lihovarem, cukrovary a textilní výrobou, se od svého založení v roce 1856 stala významným symbolem průmyslové metropole chemická továrna. Díky zahájení paroplavby na Labi v roce 1841 a zprovoznění železniční trati z Prahy do Ústí nad Labem a Drážďan došlo k propojení všech důležitých center průmyslu a dopravy. Postupně byla vybudována rozsáhlá železniční síť. Vrcholného rozkvětu říční dopravy bylo dosaženo na přelomu 19. a 20. století, v této době je Ústí nad Labem nejvýznamnějším přístavem Rakousko - Uherska. Prudký rozvoj města dokazují čísla o počtu obyvatel znázorněná v grafu. Po připojení předměstských částí Krásné Březno a Klíše v roce 1900 přesáhl počet obyvatel 37 000. Tramvaje přepravovaly občany města od roku 1899. V roce 1908 byly v centru města byly dostavěny městské lázně, kostel sv. Pavla a v následujícím roce Městské divadlo architekta Alexandra Graffa. Nejpočetnější skupinou obyvatel Ústí nad Labem byli v té době Němci, na základě údajů ze sčítání lidu v roce 1930 tvořilo české obyvatelstvo pouze 20%. Obyvatelé české národnosti žili zejména v okolních průmyslových obcích například v Neštěmicích, Velkém Březně nebo v těžebních oblastech v obcích Tuchomyšl, Vyklice, Roudníky apod.



Graf 8 Vývoj počtu obyvatel během průmyslové revoluce (Kaiserová a Kaiser, 1995).

### PRVOREPUBLIKOVÉ ÚSTÍ NAD LABEM

Národnostní otázka měla značný vliv na dějiny Ústecka po skončení 1. světové války a následném vzniku samostatného Československa v roce 1918. Místní němečtí političtí reprezentanti v severozápadní části Čech požadovali zřízení tzv. republiky Deutschböhmen a odmítali se stát součástí vznikajícího Československa. Tehdejší samospráva nedokázala zvládnout vážnou situaci a město čelilo nepokojům a rabování. Konflikt ukončila československá vojenská jednotka, která vstoupila 11. prosince 1918 do Ústí nad Labem a převzala nad městem dne 12. prosince 1918 kontrolu. Tím se Ústecko stalo součástí Československé republiky. Navzdory světové hospodářské a politické krizi pokračoval průmyslový rozvoj města i ve 20. a 30. letech 20. století. Dobovými symboly jsou například moderní areál Masarykovy nemocnice z let 1926 až 1937, most E. Beneše z roku 1936 nebo zdymadla T. G. Masaryka pod střekovským hradem vybudovaným na Labi v letech 1923 až 1935. Významným rozvíjejícím se podnikem byla akciová společnost Setuza (původně Georg Schichtovy závody), světově proslavila své výrobky pod značkami Ceres – jedlý tuk, Elida – kosmetická řada a mýdlo s jelenem. Rozvoj průmyslu s sebou přinášel i významné kulturní a společenské události. Jako první v Československu byl v Schichtových reklamních filmových ateliérech uveden zvukový film, k promítání filmu došlo v budově současného Činoherního studia, tehdejší Revue Alhambra v dubnu 1929. V blízkém okolí Ústí nad Labem se v roce 1936 na Děčínském Sněžníku se v roce 1936 podařilo uskutečnit první přenos televizního vysílání v Československu. Jednalo se o pokusné televizní vysílání z olympijských her v Berlíně.

### II. SVĚTOVÁ VÁLKA

Významný dopad na Ústecko měla vyhrocená předválečná mezinárodní situace. V pohraničí se budoval systém opevnění hranic a bojovalo se proti stoupajícímu vlivu místních nacistů. Demokratická vláda však nakonec v této bitvě neuspěla, sudety včetně Ústecka, se na základě Mnichovské dohody od 9. října 1938 staly součástí nacistického Německa. Před koncem války došlo v Ústí nad Labem a jeho okolí k nejzrůsňavším náletům spojeneckých vojsk. Zejména nálet 8. americké letecké armády na centrum města ve dnech 17. a 19. dubna 1945 a květnový nálet sovětských letadel na Telnici a Chlumeč. V centru Ústí nad Labem byly kobercovým náletem zničeny stovky domů a za oběť padla celá městská čtvrť Ostrov pod Větruší. Památkou na nálety zůstává kostel Nanebevzetí Panny Marie, jehož věž se od kolmé osy vychýlila téměř o 2 metry. V důsledku jednoho z nejničivějších náletů během 2. světové války na našem území přišlo o život nejméně čtyř set lidí. Vzhledem k vyvraždění a vyhnání židovské komunity během války a poválečným odsunem německých občanů město Ústí nad Labem přišlo o podstatnou část své dosavadní kontinuity.



Obr. 39 Fotografie městského divadla přibližně z roku 1920.  
Dostupné z: <<http://www.operabalet.cz/>>



Obr. 40 Fotografie dubnových náletů na Ústí nad Labem.  
Dostupné z: <<http://www.ceskestredohori.cz/>>



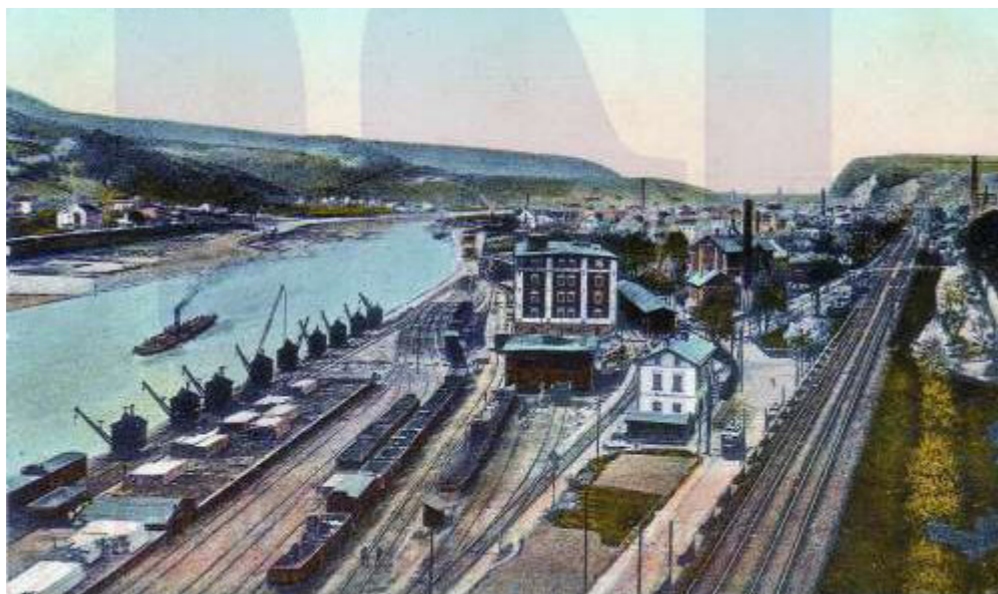
Obr. 41 Fotografie ústeckého překladiště z roku 1924.  
Dostupné z: <<http://www.argogroup.cz/>>

### POVÁLEČNÉ OBDOBÍ 1945 - 1989

V roce 1946 v prvních volbách po válce zvítězila se značnou převahou Komunistická strana, která v celé zemi vládla až do konce roku 1989. Totalitní komunistický systém zabránil, aby se město znovu stalo svobodným centrem mezinárodního obchodu a průmyslu. V poválečných letech bylo největším problémem znovu osídlit opuštěné obce, to se podařilo u většiny obcí jen zčásti a některé obce zcela zanikly. V příštích letech je pro město určující intenzivní rozvoj těžkého průmyslu, který je příčinou vzniku budoucích brownfields. Připojením okrajových obcí a výstavbou rozsáhlých sídlišť dosáhl v osmdesátých letech 20. století počet obyvatel města 100 000. V těsném okolí města se od šedesátých let 20. století postupně rozšiřují povrchové doly na těžbu hnědého uhlí. Mnoho obcí např. Dělouš, Užín, Varvažov, Tuchomyšl, Vyklíče a další muselo těžbě ustoupit. Poslední zaniklou obcí byly koncem osmdesátých let Hrbovice.

### ÚSTÍ NAD LABEM PO ROCE 1989

Od roku 1990 se díky změně režimu volí nová samospráva města a obcí, dochází se vzniku struktur občanských iniciativ. V příhraničí se rychle rozvíjí spolupráce se sousedním Saskem v kontextu euroregionu Labe. Důležitým krokem k pozdějšímu rozvoji města Ústí nad Labem je založení Univerzity Jana Evangelisty Purkyně v roce 1991. Významnou novodobou stavbou a dominantou se stává Mariánský most přes řeku Labe, dokončený v roce 1998



Obr. 42 Překladiště v Krásném Březně  
Dostupné z: <<http://www.usti-nad-labem.cz/>>

### 4. 5. 2. HISTORIE POLOOSTROVA V KRÁSNÉM BŘEZNĚ

Podle prvních doložených zmínek z let 1186 a 1188, byl původní název obce Březnice. Současný název Krásné Březno obec oficiálně užívá od roku 1876. Vznikl z německého jména Schönriesen, pocházejícího z 18. století.

Významné změny v Krásném Březně způsobilo postoupení rozhodovacích pravomocí na státní úřady a zrušení roboty v roce 1848. Tím se později proměnila nevýznamná zemědělská obec v průmyslové centrum a v dalších letech ve významnou průmyslovou čtvrť Ústí nad Labem. Březnice získala obecní radu a zastupitelstvo, když bylo v roce 1850 zavedeno obecní zřízení. Jedním z nejvýznamnějších reprezentantů obecní správy se stal poslanec říšské rady a majitel panství dr. Viktor Ruß, který svými opatřeními inicioval rychlou přeměnu obce v průmyslové centrum. V roce 1867 zde nechal postavit pivovar. Základy průmyslové výroby však byly položeny již v předchozích letech. Bratři Eckelmannové a Bramsch zde v roce 1847 založili továrnu na výrobu droždí a lihu, v následujících letech se stal spolujednatel průmyslník K. Wolfrum. Důležitá pro Krásné Březno byla i jeho poloha na železniční trati z Prahy, na kterou se nově vznikající závody připojily. Velký význam pro dopravní obslužnost má rovněž poloha na řece Labi. Tyto faktory umožnily rychlý rozmach průmyslu a obchodu, po řece se dopravovaly suroviny pro výrobu a odvážely hotové výrobky. Největší rozkvět obec Březnice, od roku 1876 Krásné Březno, zaznamenala od 70. let 19. Století. Byly založeny nové závody. V roce 1867 pivovar, v roce 1894 jeho vlastnictví přechází na akciovou společnost měšťanského pivovaru v Ústí nad Labem. Přes 700 dělníků našlo od roku 1883 zaměstnání ve velké cukrové rafinérii. V roce 1899 pekárna, roku 1907 založil W. Herrmann chemickou továrnu. Na základě potřeb průmyslu se rychle rozvíjela i lodní přeprava, území řešeného poloostrova v Krásném Březně fungovalo jako překladiště s velkými sklady a zimní přístav, připojený k železnici. Od devadesátých let 19. Století se velmi významně mění struktura obyvatelstva, mizí původní zemědělský charakter obce a z celých Čech přicházejí noví obyvatelé zejména do dělnických profesí, většinou se jedná o obyvatelstvo české národnosti. Tím bylo v Krásném Březně dosaženo neobvykle vysokého podílu české menšiny. To se v příštích letech projevilo vznikem českých dělnických spolků například významného Polabanu. Aktivní složkou místního politického života byla sociálně demokratická strana, ta čerpala své příznivce zejména mezi dělnictvem cukrovaru a přístavu. Postupné rozrůstání obce a sblížování s hranicemi města Ústí nad Labem bylo spolu s provázaností pracovního i společenského života obyvatel obou sídel příčinou, že se v roce 1900 Krásné Březno a Ústí nad Labem sloučily. Tím se Krásné Březno stalo společně s Klíší městskou částí Ústí nad Labem.



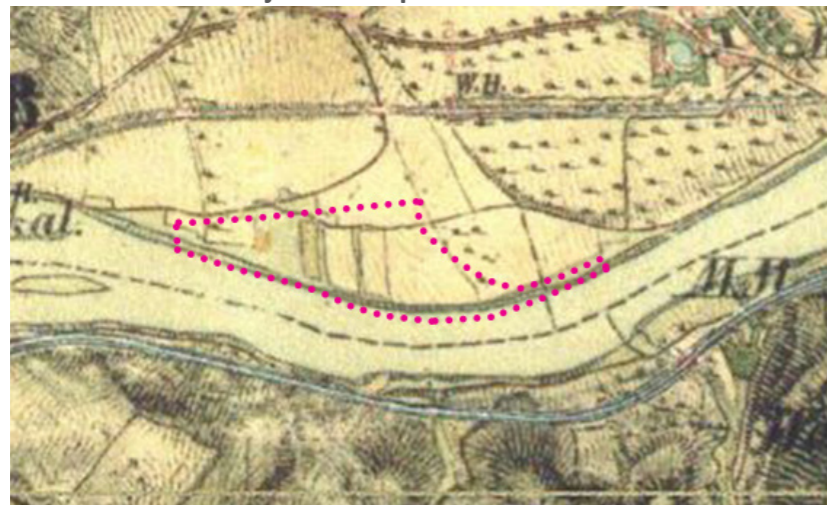
## 4. ZHODNOCENÍ PODKLADOVÝCH ÚDAJŮ

I. vojenské mapování 1764 - 1768



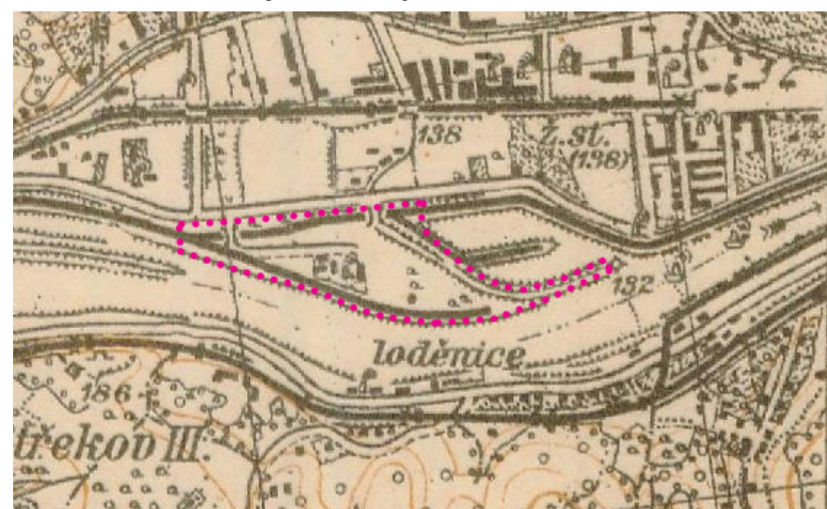
Obr. 43 Na mapě I. vojenského mapování není patrná přítomnost dnešního poloostrova. (upraveno: <http://oldmaps.geolab.cz/>)

II. vojenské mapování 1836 - 1852



Obr. 44 Zobrazuje dnešní poloostrov jako plochu spojenou s pevninou. (upraveno: <http://oldmaps.geolab.cz/>)

III. vojenské mapování 1877 - 1880



Obr. 45 Zobrazuje dnešní poloostrov jako plochu spojenou s pevninou. (upraveno: [mapy.mag-ul.cz/](http://mapy.mag-ul.cz/))

Ortofotomapa 1953



Ortofotomapa 2005



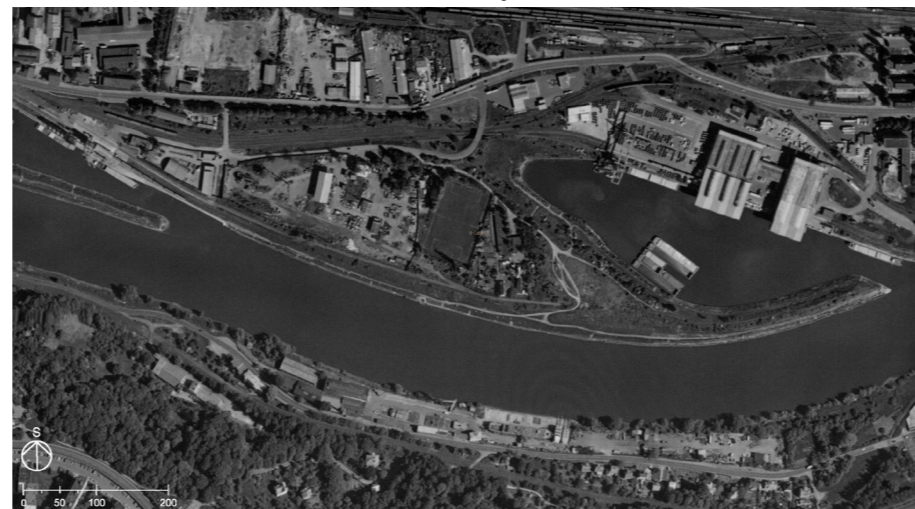
Ortofotomapa 1997



Ortofotomapa 2010



Ortofotomapa 2001



Ortofotomapa 2014



Obr. 46 - 51 (upraveno: <http://mapy.mag-ul.cz/>)

## 4.6. PŘÍRODNÍ POMĚRY

Poloostrov v Krásném Březně se nachází v přímém kontaktu s řekou Labe, je obklopen svahy vrchů Českého středohoří, na pravém břehu Labe a svahy Krušných hor na straně levé. Průměrná nadmořská výška území se pohybuje v rozmezí 150 - 160 m.n.m.

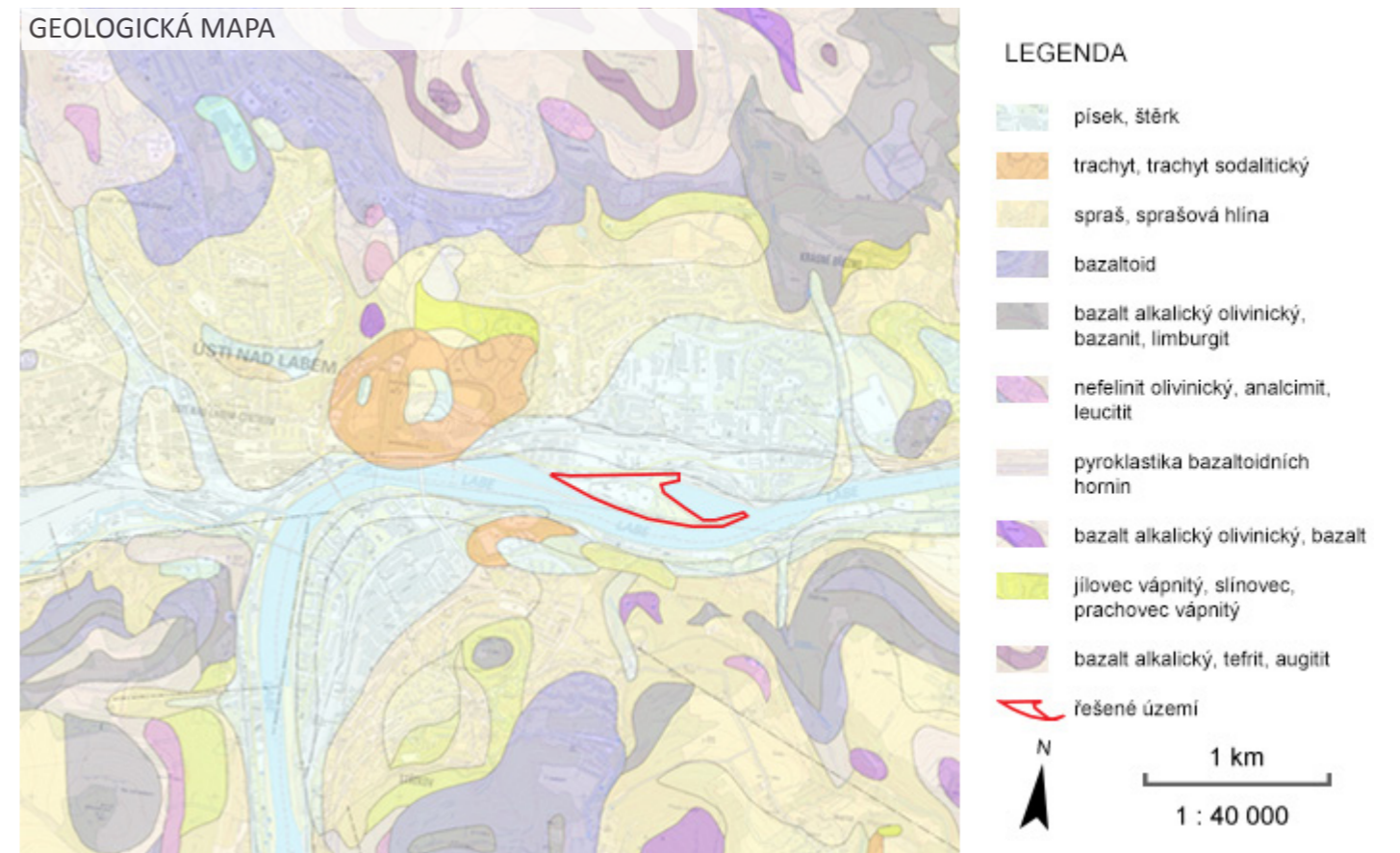
### 4.6.1. GEOLOGICKÉ A PŮDNÍ PODMÍNKY

Řešená lokalita náleží stejně jako celé severozápadní Čechy a větší část České republiky geologické jednotce Český masivu. Řešený poloostrov se konkrétně řadí k Českému masivu s pokryvnými útvary a postvariskými magmatity z období kvartéru. Na geologické stavbě severních Čech se podílí horniny různého stáří, vlastností i původu. Geologická stavba severu České republiky je z toho důvodu velmi složitá, což se projevuje mimo jiné i růzností tvarů reliéfu. Můžeme zde nalézt horniny krušnohorského krystalinika, jedná se především o ruly, telnický žulový masiv a dále sedimenty křídly a to především pískovce, které se vyskytují v Tiských stěnách a jsou součástí denudačních zbytků na plošinách krystalinika také v údolích řek Labe a Bílina. Nejvíce viditelná je v území činnost třetihorní a dokládají ji sedimenty a vulkanity. Malebný kaňon řeky Labe s četnými terasami a zákrutami vznikl během čtvrtohor. Dnešní kopcovitý reliéf krajiny vznikl odnosem méně odolných hornin (Culek, 1996).

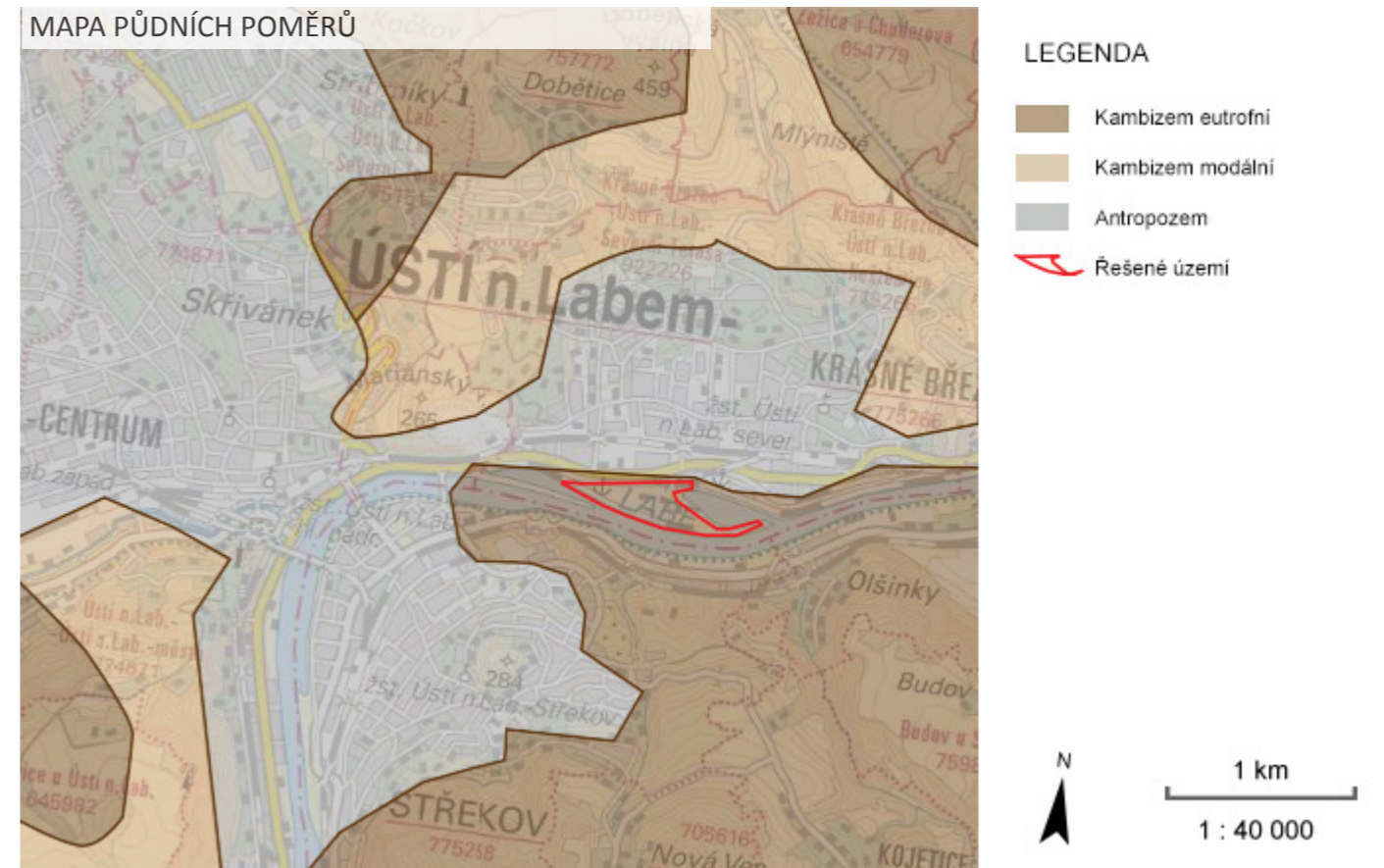
Z geomorfologického hlediska se území řadí do Krušnohorské soustavy, Podkrušnohorské podsoustavy, celku České středohoří, podcelku Verneřické středohoří a okrsku Ústecké středohoří.

Z geologické mapy vyplývá, že se na řešeném území se vyskytují převážně písky a štěrky, ze soustavy Českého masivu - pokryvných útvarů a postvariských magmatitů, kvartérního stáří. V blízkém okolí můžeme nalézt spraše a sprašové hlíny, trachyty, bazalty apod.

Z mapy půdních poměrů můžeme vyčíst, že se na řešeném území vyskytují eutrofní kambizemě. V okolí jsou kambizemě modální a antropozemě. Kambizemě se řadí mezi půdy s kambickým hnědým horizontem vyvinuté v hlavním souvrství svahovin magmatických, metamorfovaných a sedimentárních hornin. Vytvářejí se převážně ve svažitém terénu (pahorkatiny, vrchoviny a hornatiny), zřídka i na rovině. Mají velkou rozmanitost v zrnitosti, skeletovitosti i fyzikálních vlastnostech. Vyskytují se v širokém rozmezí klimatických a vegetačních podmínek, které určuje různorodost v akumulaci humusu a jeho kvalitě ve zvětrávání. Půdy mohou obsahovat všechny formy nadložního humusu. (Němeček, 2001)



Obr. 52 (upraveno: <<http://geoportal.gov.cz/web/guest/map>>)



Obr. 53 (upraveno: <<http://geoportal.gov.cz/web/guest/map>>)

## 4.6.2. HYDROLOGICKÉ PODMÍNKY - VYMEZENÍ ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ

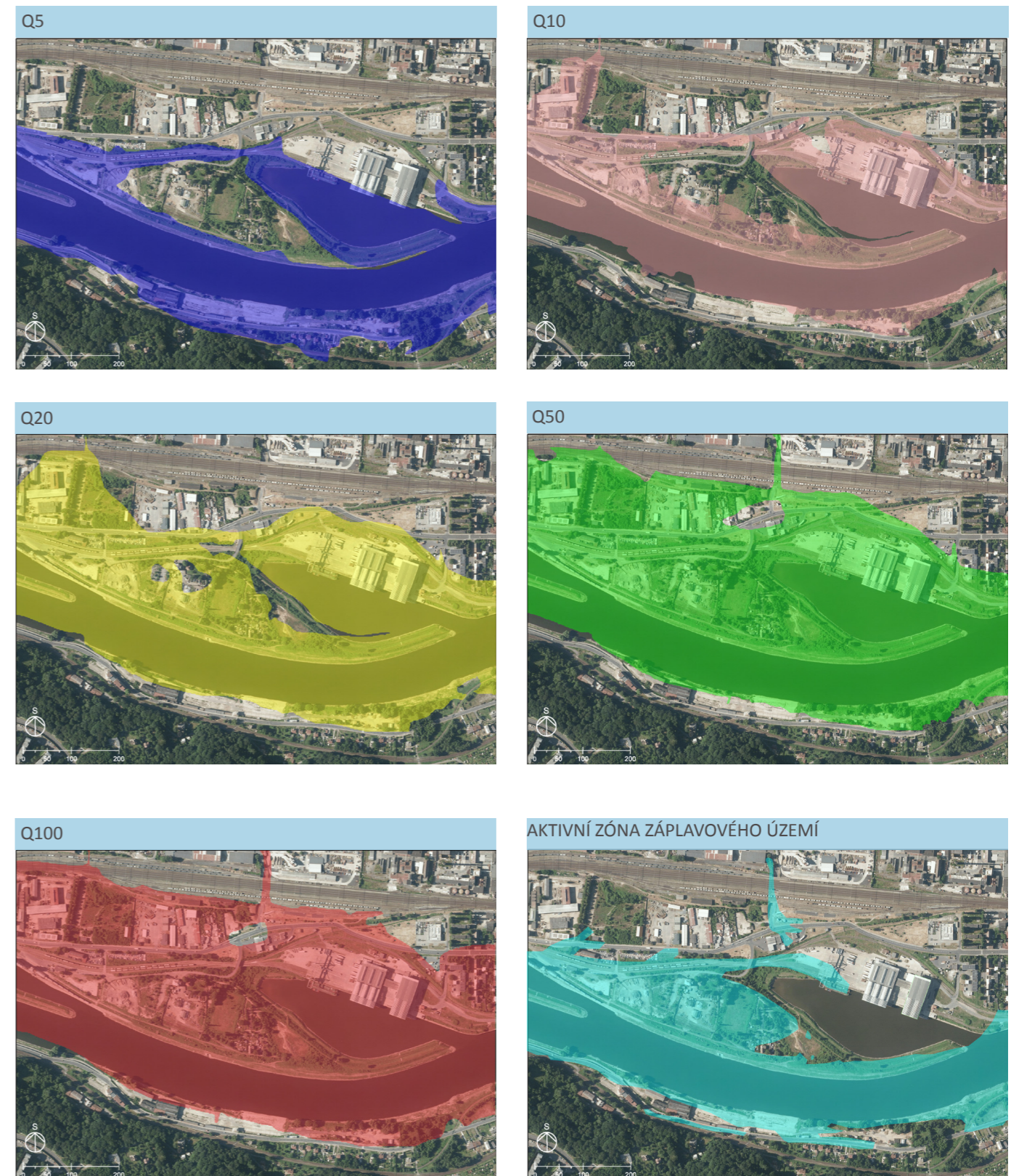
Řešené území obtéká řeka Labe, která je jednou z největších řek a vodních cest v Evropě. Pro lokalitu má zásadní význam, jelikož poskytuje vhodné podmínky pro rozvoj přirozené vegetace podél svého toku a čas od času území ovlivňuje v podobě záplav. Na přehledových mapách ukazujících záplavová území vidíme, že celá řešená lokalita poloostrova je součástí aktivní zóny záplavového území. Poslední velké povodně lokalita zaznamenala v roce 2002, kdy stav odpovídal Q100. Z historických map vyplynulo, že poloostrov byl na řece vytvořen uměle v druhé polovině 19. století jako přístav a překladiště pro vodní nákladní dopravu.

Krajský úřad Ústeckého kraje nechal zpracovat společností DHI Hydroinform a.s. návrh aktivní zóny záplavového území řeky Labe s rychlostmi proudění v  $>0,6 \text{ ms}^{-1}$  a v  $>0,7 \text{ ms}^{-1}$ . Záplavové území je zde omezeno záplavovými čarami průtoku vody při Q5, Q20 a Q100 včetně aktivní zóny záplavového území. Omezení činnosti v záplavovém území je dáno ust. § 67 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách. Při návrhu řešení území bude nutné počítat s těmito limity a vypracovat návrh, který se bude brát ohled na tato omezení. (Povodně, 2011)



Obr. 54 Letecký snímek lokality během povodní z jara 2013.  
(upraveno: <<http://www.flyfoto.cz/>>)

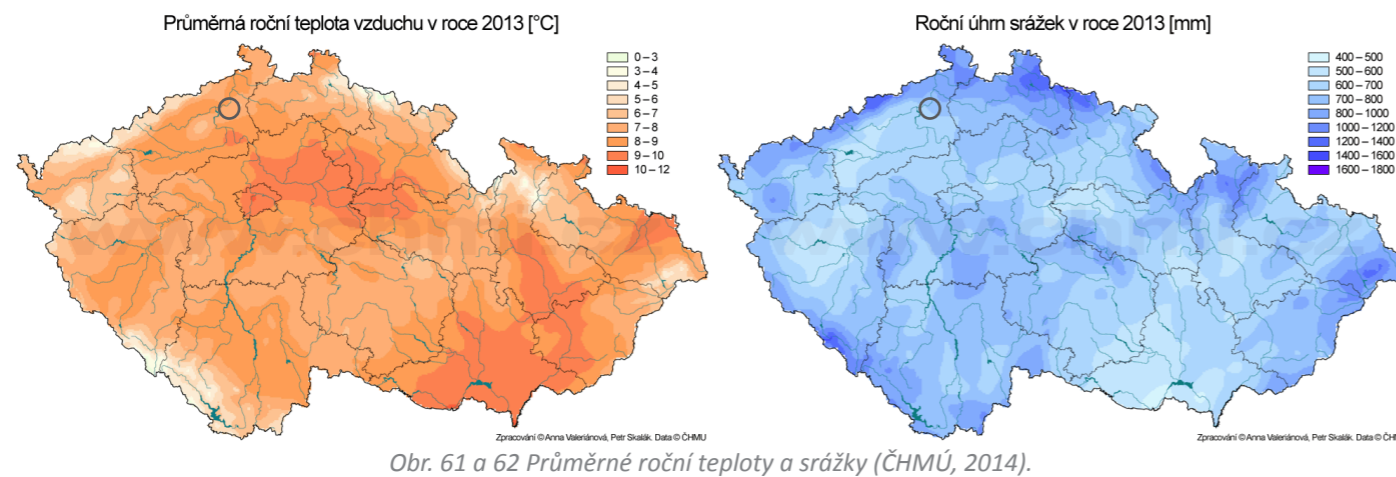
### PŘEHLEDOVÉ MAPY ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ



Obr 55 - 60 (upraveno: <<http://mapy.mag-ul.cz/flexviewers/zaplavy/>>)

## 4.6.3. KLIMATICKÉ ÚDAJE

Řešené území spadá do teplé klimatické oblasti (T2). Teplé klima je charakteristické dlouhým, suchým létem a krátkou, suchou a mírně teplou zimou, při které často nedochází k dlouhodobé sněhové pokrývce. Charakteristická hodnota zatížení sněhem na zemi je v řešeném území 0,56 kPa. Dle mapy průměrné roční teploty vzduchu se průměrná roční teplota v oblasti pohybuje v rozmezí 8 – 9 °C, kdy nejteplejším měsícem je měsíc červenec s průměrnou teplotou kolem 19 °C, naopak nejchladnějším měsícem je leden. Průměrný roční úhrn srážek je zobrazen na mapě ročního úhrnu srážek a odpovídá 500 – 600 mm. Vzhledem k různorodému reliéfu a rodílům nadmořských výšek 131 - 671 m.n.m oblasti, se zde uplatňuje lokální mikroklima a teplota a srážky jsou rozdílné v různých částech města (ČHMÚ, 2014).



## 4.6.4. BIOGEOGRAFICKÉ ČLENĚNÍ

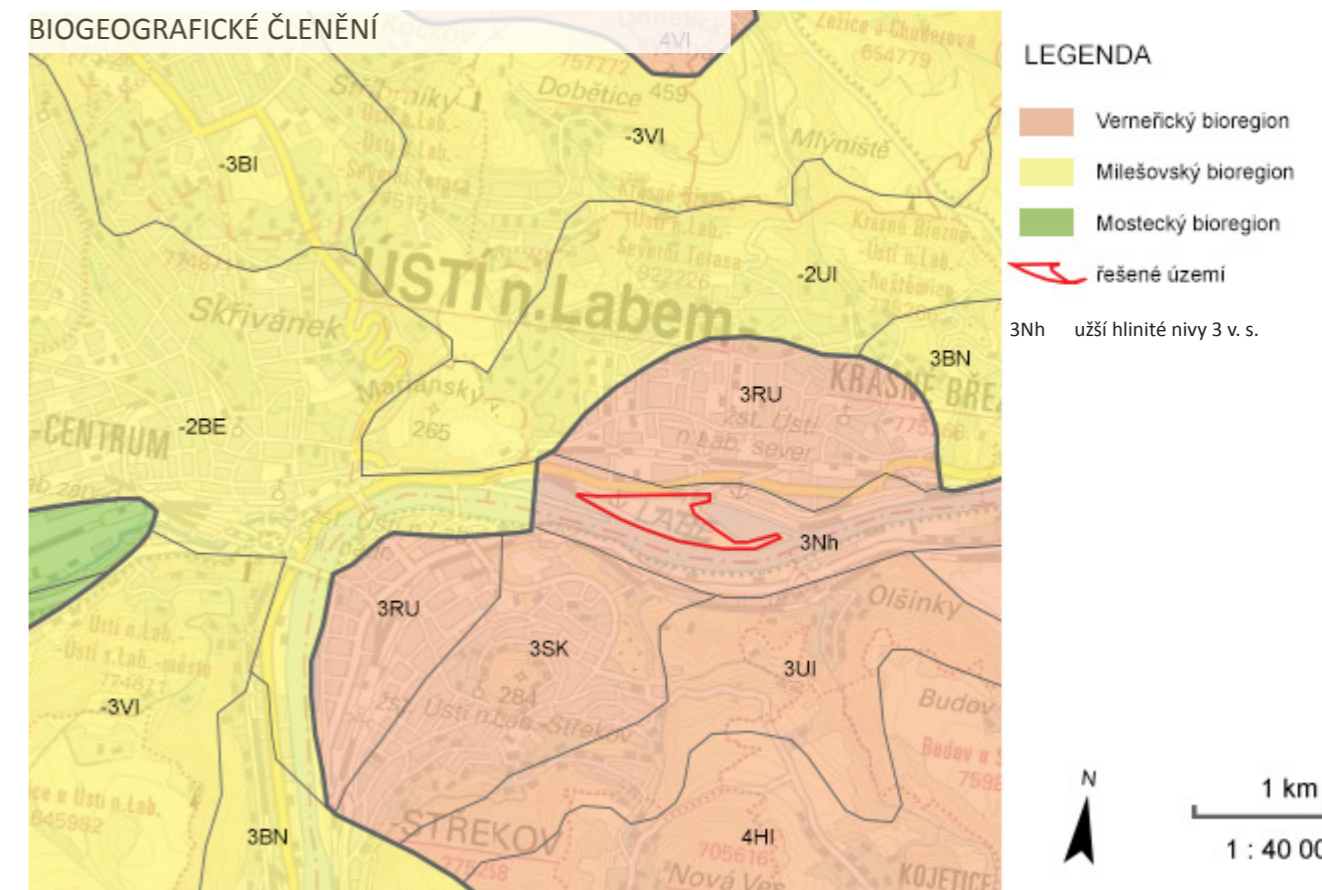
V rámci biogeografického členění spadá řešené území do biogeografické provincie středoevropských listnatých lesů, hercynské podprovincie, Verneřického bioregionu (1.15), biochory 3Nh užší hlinité nivy 3. v. s. (viz mapa biogeografického členění).

### VERNEŘICKÝ BIOREGION

Leží ve středu severních Čech. Typická část je tvořena převážně čedičovými lávovými příkrovy. Bioregion má mezofilní charakter s převažujícím 4. bukovým stupněm (květnaté bučiny), okraje bioregionu náleží až do 2. bukového - dubového stupně (dubohabřiny). Biodiverzita je poměrně vysoká. V současnosti mají vysoké zastoupení přirozené lesy (květnaté bučiny) i mezofilní travní porosty. (Culek, 1996)

### 3Nh UŽŠÍ HLINITÉ NIVY 3. v.s.

Typ je vázán na kotliny, na nejchladnější a nejužší položené okraje nížin, ale také na okraje vrchovin vázaných na údolí a kotliny. Nalezneme ho v protáhlých úsecích podél středně velkých řek, říček i velkých potoků. Většinou platí, že širší nivy bývají u větších řek, ale existují ovšem i četné výjimky a to převážně u řek, které protékají údolím vrchovin. Příkladem je Labe v Českém středohoří, které má nivou širokou kolem 0,5 km. Niva nebývá příliš diferencována na břehové valy, roviny a deprese, typickými tvary však zůstávají mrtvá ramena. Půdy jsou obvykle charakteru středně těžkých fluvizemí, těžší glejové fluvizemě převažují dál od pohoří a v širších nivách. Podél toků se objevují olšové jasaniny (*Pruno-Fraxinetum*), ty na suchých okrajích přecházejí v hercynské černýšové dubohabřiny (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*). Na odlesněných místech bývají louky svazu *Arrhenatherion*, na vlhkých místech louky svazu *Calthion*, resp. *Molinion* a porosty vysokých ostřic svazu *Caricion gracilis*. Lesy se vyskytují pouze vzácně. Louky jsou relativně hojné, a to převážně v segmentech s neregulovanými toky a dále od sídel. Průměrné zastoupení sídel je hojné, ale nerovnoměrně. Jádru sídla do nivy zasahují většinou jen okrajově. Naopak větší města se, především díky větším nárokům na prostor, rozrůstají do dřívě nezastavěných niv. Leží zde tedy podobně jako v případě řešeného území především silnice, dálnice a nádraží, průmyslové objekty, čistírny odpadních vod, novodobá sídliště, hřiště nebo koupaliště apod. (Culek, 1996).



### 4.6.5. REKONSTRUOVANÁ PŘIROZENÁ VEGETACE

Pokud by nedošlo k ovlivňování krajiny člověkem, tak by dnes většinu území podle mapy rekonstruované přirozené vegetace zahrnovaly luhy a olšiny.

#### LUHY A OLŠINY

Jedná se o třípatrové až čtyřpatrové porosty tvořené dominantní olší lepkavou (*Alnus glutinosa*) nebo jasanem ztepilým (*Fraxinus excelsior*) a příměsí dalších listnatých stromů - javorem mlečem (*Acer platanoides*), j. klenem (*A. pseudoplatanus*), střemchou obecnou pravou (*Prunus padus* subsp. *padus*), v nižších polohách též dubem letním (*Quercus robur*) a lípou srdčitou (*Tilia cordata*), případně jehličnanů - smrkem ztepilým (*Picea abies*) na dočasně zbahnělých půdách. Keřové patro je často husté a druhově bohaté. V nižších nadmořských výškách se vyskytují svída krvavá (*Cornus sanguinea*), brslen evropský (*Euonymus europaea*), meruzalka srstka (*Ribes uva-crispa*) a bez černý (*Sambucus nigra*), výše vrba jíva (*Salix caprea*) a bez červený (*Sambucus racemosa*). V bylinném patře jsou převážně vlhkomilné lesní druhy. V nižších polohách je slabě vyvinutý jarní aspekt s orsejí jarní hlízatou (*Ficaria bulbifera*) nebo se sasankou hajní (*Anemone nemorosa*) nebo mokřýšem střídavolistým (*Chrysosplenium alternifolium*) (Chytrý a kol. 2001)

### 4.6.6. POTENCIÁLNÍ PŘIROZENÁ VEGETACE

Podle mapy potenciální přirozené vegetace se na řešeném území nachází černýšová dubohabřina.

#### ČERNÝŠOVÁ DUBOHABŘINA

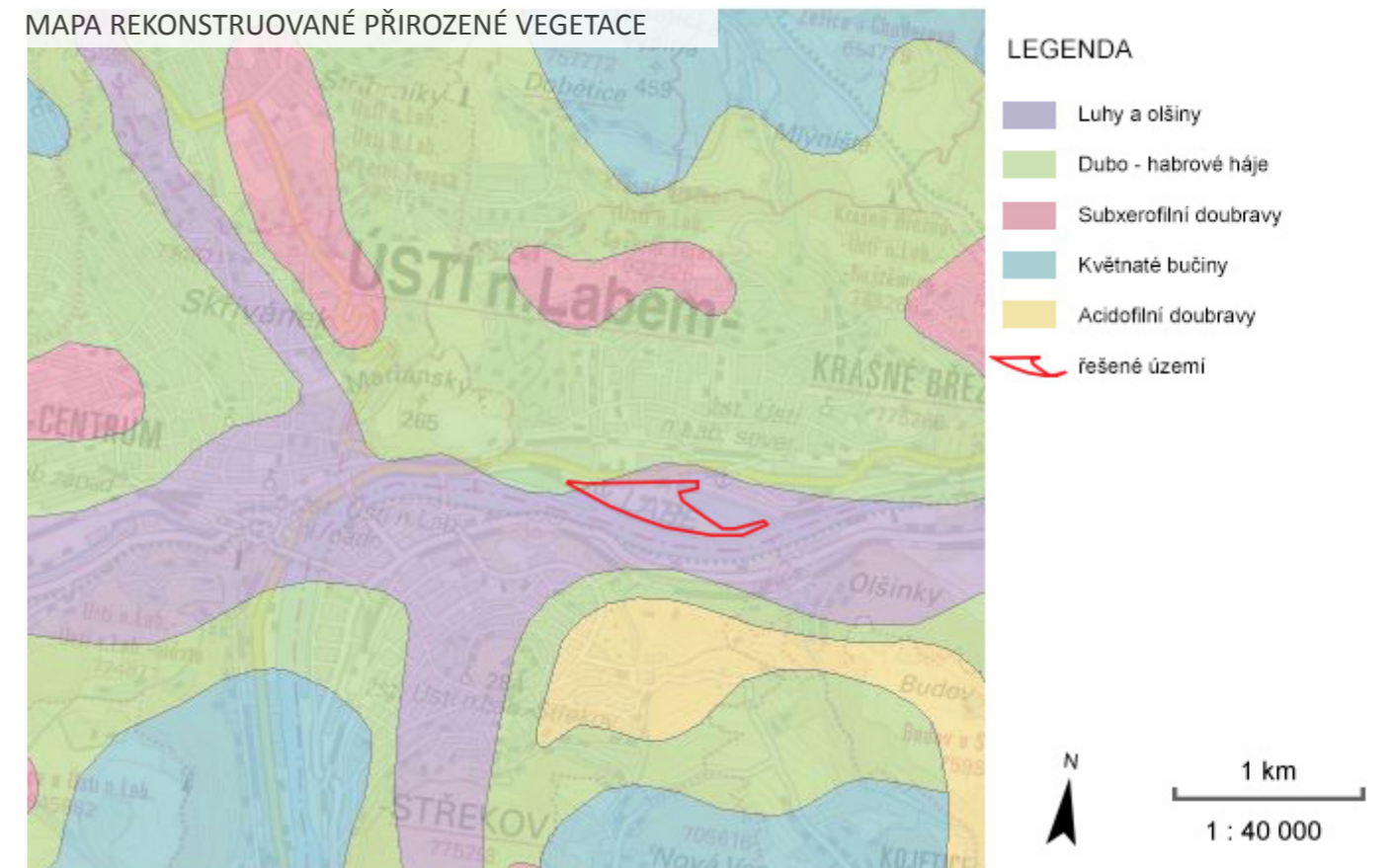
Jednotka se vyznačuje značnou ekologickou variabilitou a převládá ve výškách 200 - 450 m n. m., na jižních svazích až do výšky 550 m n. m. V půdním pokryvu mají dominantní postavení kambizemě a luvizemě. Náhradními společenstvy černýšových dubohabřin jsou smrkové monokultury (*Picea abies*), bory (*Pinus sylvestris*), dále luční společenstva a pastviny. Černýšová dubohabřina představuje plošně nejrozsáhlejší společenstvo dubohabřin v ČR.

**Stromy:** Dub zimní (*Quercus petraea*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*), lípa velkolistá (*Tilia platyphyllos*), dub letní (*Quercus robur*), javor mléč (*Acer platanoides*), javor klen (*Acer pseudoplatanus*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), třešeň ptačí (*Prunus avium*).

**Keře:** Dobře vyvinuté keřové patro tvořené mezofilními druhy nalezneme jen v prosvětlených porostech. Může se vyskytovat: sída krvavá (*Swida sanguinea*), ptačí zob obecný (*Ligustrum vulgare*)

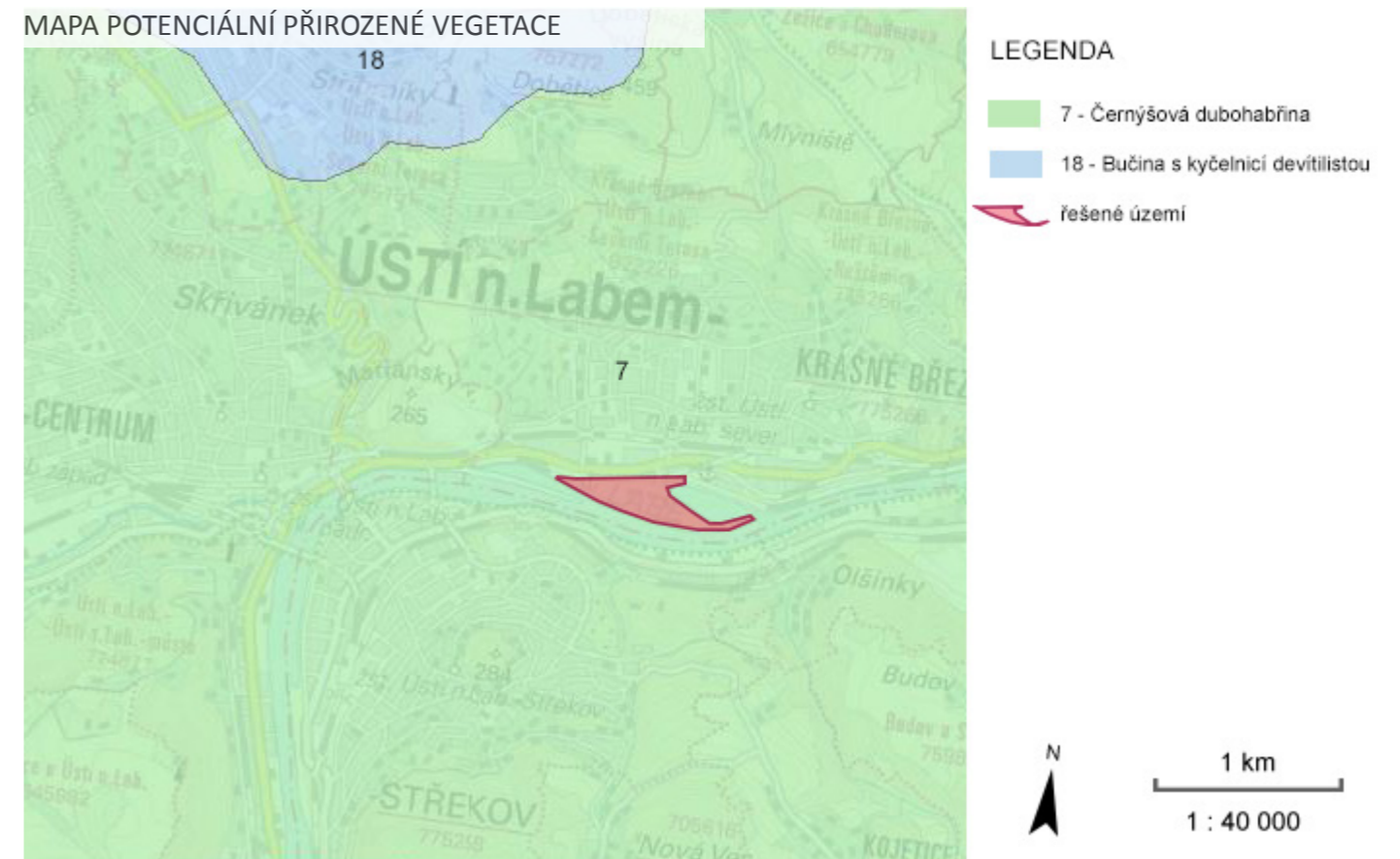
**Bylinné patro:** *Hepatica nobilis*, *Melampyrum nemorosum*, *Galium sylvaticum*, *Campanula persicifolia*, *Lathyrus vernus*, *Lathyrus niger*. Řidčeji trávy: *Poa nemoralis*, *Festuca rubra*, *Festuca pratensis*, *Poa trivialis*, *Poa angustifolia* (Neuhäuslová, 1998).

MAPA REKONSTRUOVANÉ PŘIROZENÉ VEGETACE



Obr. 64 (upraveno: <<http://mapy.nature.cz/>>)

MAPA POTENCIÁLNÍ PŘIROZENÉ VEGETACE

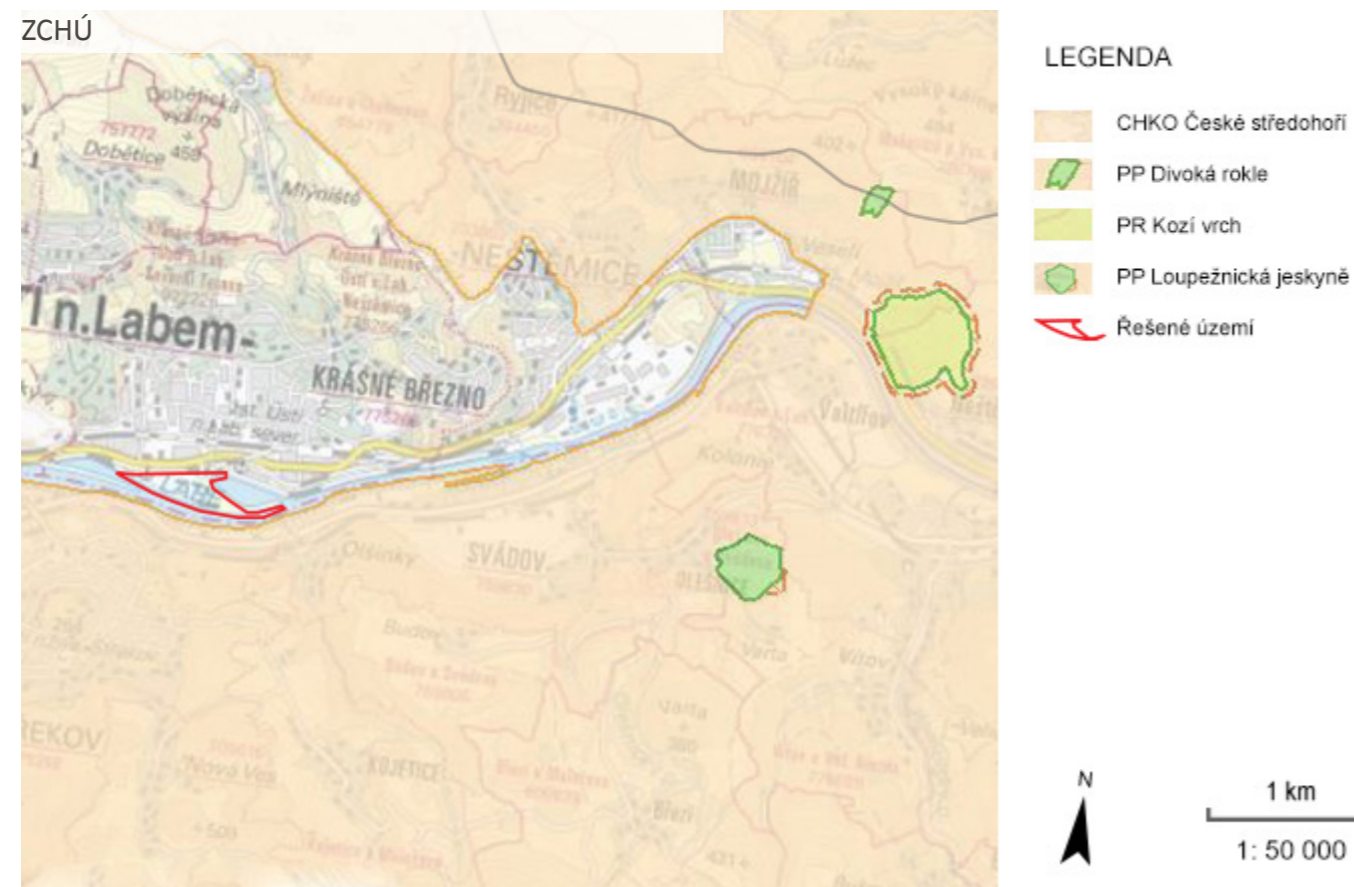


Obr. 65 (upraveno: <<http://mapy.nature.cz/>>)

## 4.6.7. OCHRANA PŘÍRODY

Z mapy ZCHÚ (zvláště chráněných území) můžeme vyčíst, že území obklopuje CHKO České středohoří, jehož celková plocha činí 1 063 ha. Vyhlášení chráněné oblasti proběhlo v roce 1976. České středohoří nalezneme po obou březích dolního toku české části Labe na severu Čech. Typickým znakem je kuželovitý tvar kopců, který je výsledkem vulkanické činnosti třetihor. Vulkanická činnost vytlačila vyvěřeliny typu čediče a žnělce a vytvořila tím typické tvary kup a příkrovů. České středohoří vyniká specifickými přírodními podmínkami (viz 4.5.3. KLIMATICKÉ ÚDAJE) což je důvodem, proč se České středohoří řadí k jedněm z nejbohatších oblastí z hlediska množství druhů rostlin a živočichů v České republice. Na území CHKO České středohoří se nachází 8 národních přírodních památek, 5 národních přírodních rezervací, 12 přírodních rezervací, 18 přírodních památek. (České středohoří, 2013)

CHKO České středohoří nezasahuje na řešené území poloostrova, jeho hranice ovšem prochází v jeho těsné blízkosti po pravém břehu řeky Labe. Díky volnému prostoru nábřeží a řeky Labe se z ostrova naskýtají cenné výhledy do typicky kopcovité krajiny Českého středohoří. Poblíž řešeného území se nachází také maloplošně chráněná území jako například přírodní rezervace Kozí vrch, přírodní památka Divoká rokle nebo přírodní památka Loupežnická jeskyně.



Obr. 67 (upraveno: <<http://mapy.nature.cz/>>)

## 4. 6. 8. ÚSES

Statutární město Ústí nad Labem má v současné době schválený Územní plán z roku 2011, jehož součástí je i ÚSES. V současné době se v blízkosti řešeného území poloostrova nenachází stávající prvky ÚSES. V centrální části města Ústí nad Labem se nenachází žádný subjekt sledovaný orgány ochrany přírody a krajiny (zvláště chráněné území, památný strom). Není rovněž znám výskyt některého ze zvláště chráněných druhů rostlin.

Řešeným územím prochází nadregionální biokoridor K 10 a jeho osy teplomilné doubravní. Osa biokoridoru K 10, která prochází mezi vloženým regionálním biocentrem Mariánský vrch a vloženým lokálním biocentrem Větruše. Posílení funkčnosti osy např. vložením lokálního biocentra není řešeno. Šířka osy nadregionálního biokoridoru tohoto typu je minimálně 40 m, na osu navazuje území ochranné (nárazníkové) zóny, a to o šířce až 2 km na každou stranu od osy – v závislosti na trvalých ekologických podmínkách v území. To znamená, že celé řešené území a centrum města se nachází v této ochranné zóně. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru byla zavedena metodikou v roce 1995, nemá oporu v zákoně. Platí proto obecně formulovaný požadavek na zvýšení hustoty biocentra a zvýšení ochrany stávajících ekologicky stabilnějších částí území (tzv. kostry ekologické stability). V řešeném území je stanoven lokální biokoridor vázaný na Klíšský potok, v ÚPD označený č. 631 a názvem „Klíšský potok – v centru“. Při jižní hranici města prochází další biokoridor vázaný na vodní tok – lokální biokoridor řeky Bíliny (v ÚPD č. 654). Jedná se o velmi znečištěný vodní tok, koryto je v této části regulováno převážně vysokými zdmi, na březích se vyskytuje pouze několik soliterních stromů, zároveň zpevněné plochy komunikací a průmyslových areálů většinou zasahují až k břehové čáře toku. Před ústím Bíliny do Labe byla na pravém břehu vybudován kruhový objezd, což dále snížilo migrační propustnost biokoridoru v tomto úseku. Hlavním předmětem řešení ÚSES v návrhu Změny regulačního plánu centra Ústí nad Labem je problematika biokoridoru Klíšského potoka. Pro dosažení funkčnosti plánovaného propojení je nutná realizace odkrytí vodoteče a její úpravy do relativně přirozené podoby, návrhem opatření je do budoucna uvažovat s možností revitalizace Klíšského potoka v jeho zatrubněné části v zástavbě města Ústí n.L. Převážně nefunkční lokální biokoridoru Klíšský potok – v centru (č. 631), propojuje lokální biocentrum Městský park (č. 156, severozápadně od řešeného území) a lokální biokoridor vázaný na řeku Bílinu (č. 654, západně od řešeného území). Úsek v parku je plně funkční, park je v poměrně dobrém stavu, s množstvím kvalitních vzrostlých dřevin převážně autochtonního původu. (Územní plán Ústí nad Labem, 2011)

### 4.7. SOUČASNÝ STAV

Z historických analýz bylo zjištěno, že území bylo v minulosti využíváno především průmyslově, což částečně platí i v současné době. Jedná se především o lodní dopravu a drobnou podnikatelskou činnost. Vypouklý tvar poloostrova je v severní části jasně určen železničními kolejemi a na jižní straně řekou Labe. Do areálu vedou pouze dvě přístupové cesty. Jedna z cest vede blíže centru města přes autobazar a koleje, druhá cesta vede před čerpací stanicí nadjezdem nad železnici. Lokalita je v současné době značně rozčleněná, zejména díky vlastnické struktuře. Z toho vyplývá, že nevyužívané území zde není souvislé, ale je rozmístěno mezi funkční podniky.

V západní části poloostrova se nachází funkční západní přístav, který je využíván a v dobrém stavu, slouží především pro překládku sypkých materiálů. Přístaviště je napojeno na funkční vlečku s úvratí na traťové záhlaví Ústí nad Labem - sever. U přilehlé komunikace E442 se nachází autobazar, rozdělený cestou vedoucí na poloostrov. Menší část území využívá KOVOŠROT. S touto plochou sousedí na východní straně zarostlá plocha bývalého fotbalového hřiště, která v současné době zarůstá náletovými dřevinami a z blízké cesty je už jen těžko rozeznatelná. Poblíž hřiště se rozprostírá zahrádkářská kolonie (chatová osada) s několika upravenými zahradami, které jsou v těsné blízkosti chátrajících budov. Je obdivuhodné s jakým odhodláním a úsilím je zahrady pečováno. V této středové oblasti s hřištěm a zahrádkářskou kolonií jsou celkem 4 zdevastované ruiny budov, viz mapa současného stavu a fotodokumentace současného stavu. Zde se projevuje markantní rozdíl mezi potenciálními možnostmi lokality do budoucna a neúspěchy minulých generací. Na tuto oblast navazuje na východní straně volná plocha východního výběžku poloostrova, která byla vyhodnocena spolu s bývalým fotbalovým hřištěm jako ideální území pro případné úpravy. Tyto plochy nejsou doposud z větší části nevyžívané a výrazně zarostlé stromovou a keřovou vegetací v okolí fotbalového hřiště, místy se nachází nálet břízy, topolu a vrb. Dalším problémem lokality je podklad, který je pravděpodobně tvořen stavební sutí, která vystupuje místy na povrch v sousedství kovošrotu a rozpadlých budov. Jedná se plochu s luční vegetací, s malým zastoupením vzrostlých stromů, ze které jsou nejzajímavější výhledy do okolní krajiny.

V severní části poloostrova, podél kolejí, vede cesta s asfaltovým krytem, která spojuje oba příjezdy na území. Cesta vede od překladiště k KOVOŠROTU a dále ven z areálu nadjezdem u čerpací stanice. Od KOVOŠROTU směrem k východnímu výběžku a zahrádkářské kolonii vede zpevněná cesta tvořená betonovými panely. Zbytek cestní sítě poloostrova tvoří nezpevněné vyšlapané pěšiny, ze kterých se, díky velkému využití rybáři a návštěvníky poloostrova, bude odvíjet navrhovaná cestní síť.

#### 4.7.1. ÚPD A FUNKČNÍ ČLENĚNÍ

Statutární město Ústí nad Labem má v současné době schválený územní plán z roku 2011, ze kterého bylo převzato funkční členění ploch poloostrova a blízkého okolí. Území poloostrova a jeho blízkého okolí je členěno podle stávajícího funkčního využití do několika kategorií, viz mapa funkčního členění. Z analýzy je patrné, že na zkoumaném území převládají plochy dopravní infrastruktury vodní. Mimo to zde můžeme nalézt plochy smíšené obytné městské, soustředěné především na břehu řeky Labe. V oblasti KOVOŠROTU a autobazaru se nachází plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá, střední a plošně rozsáhlá. Malou část území zaujímají v blízkosti čerpací stanice plochy zeleně veřejných prostranství - pobytové louky. Nechybí zde ani plochy dopravní infrastruktury silniční a drážní. Ze severní strany je poloostrov obklopen převážně plochami výroby a skladování lehkého průmyslu. Potenciální návštěvníci by mohli přicházet z východní strany, kde jsou soustředěny plochy bydlení, případně další významnou lokalitou určenou k bydlení je sídliště Kamenný vrch, kterou od poloostrova dělí řeka Labe. V lokalitě poloostrova podle Územního plánu Ústí nad Labem (2011) nejsou připraveny žádné změny funkčních ploch.

Z analýzy Územně plánovací dokumentace a funkčních ploch vyplývá, že většina řešeného území (východní výběžek poloostrova) spadá pod plochy DI - V dopravní infrastruktury vodní. V případě realizace studie bude nutné provést změnu využití této plochy v Územním plánu.

#### **PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY POLOOSTROVA** (dle Územní plán Ústí nad Labem, 2011)

##### **DI-V** plochy dopravní infrastruktury vodní

a) převažující účel využití - plochy staveb a zařízení vodní dopravy

##### b) přípustné

- plochy pro provoz a údržbu vodní cesty (např. přístavy, překladiště, zdymadla, plavebních komory, jezy vč. náspů, zářezů, opěrných zdí)

- plochy a budovy provozní a správní

- doprovodná a izolační zeleň

- odstavné a parkovací plochy, garáže

- jednoúčelové stavby spojené s vodní dopravou

##### c) podmíněně přípustné

- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury

- čerpací stanice pohonných hmot

- veřejné stravování, ubytování a obchodní zařízení související s hlavní funkcí

d) nepřípustné - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### 4.7.2. MAJETKOVÉ POMĚRY

Vlastnická struktura poloostrova je zobrazena v mapě majetkových poměrů. Většina území je v osobním vlastnictví. Jedná se především o plochy České přístavy a.s., které vlastní Východní přístav a středovou část východního výběžku poloostrova. Vlastníkem funkční části Západního přístavu a přiléhající vlečky je Lovochemie a.s. Dalším významným vlastníkem ve středu poloostrova je KOVOŠROT GOUP CZ a.s. Bývalé fotbalové hřiště je ve vlastnictví soukromé osoby, obdobně jako pozemky autobazaru a pozemku, který vlastní společnost v.d. UNIMAX, mezi kovošrotem a překladištěm přístavu. Na pozemek ve vlastnictví UNIMAXU je podán exekuční příkaz k prodeji pozemku. Pozemky zahrádkářské kolonie jsou ve vlastnictví Českých přístavů a.s. Ve státním vlastnictví je pobřežní část poloostrova a část nadjezdu nad železnicí. Statutární město Ústí nad Labem je vlastníkem poměrně rozlehlé manipulační plochy ve středu poloostrova.

### ZMAPOVÁNÍ ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ - HLAVNÍ AKTÉŘI V ÚZEMÍ (dle SPF GROUP, 2011)

**KOVOŠROT CZ A.S.** na řešeném území provozuje zařízení k využívání odpadů. Je zde prováděn především výkup a zpracování barevných kovů a železného šrotu. Společnost nemá v současné době připravený rozvojový záměr a ani jej nepřipravuje a to z důvodu, že společnosti současné využití pozemků vyhovuje.

**LOVOCHEMIE, A.S.** na poloostrovu provozuje překladiště zemědělských produktů. Společnost také nemá na řešeném území rozvojový záměr a ani jej nepřipravuje. Důvod je stejný jako u předchozího aktéra - současné využití pozemků vyhovuje potřebám společnosti. Naopak dochází k rozšíření uvedených aktivit na sousední pozemky, které jsou ve vlastnictví České republiky, na kterých má právo hospodařit Povodí Labe s.p. (více viz Povodí Labe s.p.).

**POVODÍ LABE S.P.** hospodaří na pozemcích České republiky, které plní ochranné a doprovodné funkce přístavního prostoru. Povodí Labe s. p. má v území dva projektové záměry. V první řadě se jedná o pronájem pozemků parc. č. 1700/3 a 1700/4 k.ú. Krásné Březno společnosti Lovochemie, a.s. pro účely překladiště zemědělských produktů. Tento záměr byl již uskutečněn a pozemky jsou pronajaty společnosti Lovochemie, a.s. od 1.1.2011 do 31.12.2015. Druhým rozvojovým záměrem, který je v současné době ve fázi příprav, je rozdělení pozemku parc. č. 1695/3 k.ú. Krásné Březno a dále směna odděleného pozemku parc. č. 1695/14 k.ú. Krásné Březno za pozemek Českých přístavů a.s. v Mělníku v rámci projektu výstavby protipovodňové ochrany Mělník. Dle informací uvedených v dotazníku, který provedla při analýze společnost SPF GROUP, (2011), Povodí Labe s.p. uvažují České přístavy a.s. na získaném pozemku parc. č. 1695/14 k.ú. Krásné Březno s vlastním projektovým záměrem.

**STATUTÁRNÍ MĚSTO ÚSTÍ NAD LABEM** má v území pozemky, které jsou převážně nevyužívané. Město má ovšem v řešeném území rozvojový záměr. Jedná se o investici do nového využití pozemků a to v oblasti volnočasových aktivit, což se slučuje s prováděnou studií. V současné době probíhá prvotní fáze - definování tohoto rozvojového záměru a k jeho realizaci by tak mělo dojít v časovém horizontu 2 až 5 let. (SPF Group, 2011)

Z uskutečněného šetření vyplývá, že hlavní a jediné rozvojové projekty zde připravují a realizují Lovochemie, a.s. a České přístavy a.s. Jejich projekty jsou zaměřeny na rozvoj vlastních podnikatelských aktivit. Rozvojový záměr města Ústí nad Labem je teprve v počáteční fázi přípravy. Společnost Kovošrot CZ a.s. rozvojové záměry v současnosti nemá a klade důraz na udržení svých podnikatelských aktivit.

V případě realizace je nutné vykoupení pozemků ve východním výběžku poloostrova, které jsou vlastněny Českými přístavy a.s a plochu bývalého fotbalového hřiště.

### 4.7.3. STROMOVÁ A KEŘOVÁ VEGETACE V LOKALITĚ

Inventarizace vybraných dřevin byla provedena na podzim roku 2014 podle metodiky Machovce (1982). Vzhledem k rozsahu a množství stávajících dřevin byly plně hodnoceny pouze soliterní nebo alejové stromy, zapojené skupiny byly hodnoceny souhrnně. Na území poloostrova byly nalezeny méně vhodné invazivní druhy. Nejhojnější zastoupení má na poloostrově bříza bělokorá (*Betula pendula*), javor platanolistý (*Acer platanoides*), který zde tvoří jedna náletové dřeviny tak i alej podél ulice Přístavní, která byla v nedávné době nově dosázena. Dále dub zimní (*Quercus petraea*), javor klen (*Acer pseudoplatanus*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), topol černý (*Populus nigra*), habr obecný (*Carpinus betulus*) nebo lípa srdčitá (*Tilia cordata*). Poblíž zahrádkářské kolonie se vyskytují i nepůvodní druhy jako vzrostlá borovice vejmutovka (*Pinus strobus*) a jedle bělokorá (*Abies alba*). Mimo vhodné a nepůvodní vysazené dřeviny se zde bohužel vyskytují také druhy invazivní, především na plochách, které sloužily jako skládky stavební suti, nebo poblíž železnice. Jedná se především o keřové porosty pajasanu žlaznatého (*Ailanthus altissima*) a trnovníku akátu (*Robinia pseudoacacia*). Keřové patro je zastoupeno především bezem černým (*Sambucus nigra*), růží šípkovou (*Rosa canina*) a dřínem obecným (*Cornus mas*). Keřové patro je doplněno liánami jako chmel otáčivý (*Humulus lupulus*) a plamének plotní (*Clematis vitalba*) (na náspu). V částech přiléhajícím k řece je hojně zastoupen ostružiník maliník (*Rubus idaeus*), který vytváří souvislé, těžko prostupné porosty. Pro skupinové keřové porosty je navržena probírka a likvidace invazivních dřevin. Na základě dendrologického průzkumu bylo navrženo množství dřevin doporučených ke kácení, zejména z důvodu snížené vitality, nízké sadovnické hodnoty, nevhodnosti z hlediska kompozice nebo vysokého věku. Soupis inventarizovaných prvků je uveden v příloze A2. a A3. zakres prvků do mapy je v příloze A1.



### 4.7.4. KOMPOZIČNÍ ANALÝZA, HODNOTY A PROBLÉMY ÚZEMÍ

Poloostrov má díky svému specifickému tvaru jasně dané kompoziční osy, které vytváří cenné výhledy do krajiny viz příloha A5. Stávající zástavba na řešeném území sestává převážně z průmyslových a komerčních areálů a budov. Na území se vyskytují devastované budovy, vhodné k demolici. Menší část poloostrova tvoří volné travnaté plochy a zahrádkářská osada. Pohledovými dominantami poloostrova jsou přístavy. Významnou bariéru zde tvoří železniční dráha v severní části a řeka Labe.

#### HODNOTY

Výhodou poloostrova je jeho poloha v rámci města, nachází se v dobré dostupnosti centra, ale přesto je v poměrně klidné lokalitě. Jako nejhodnotnější byly vyhodnoceny velmi cenné výhledy do okolní krajiny Českého Středohoří a blízkost vodního prvku. Pozitivně je hodnoceno i původní fotbalové hřiště, které by bylo vhodné obnovit vzhledem k průzkumu složení obyvatelstva Neštěmic. Dále byla pozitivně hodnocena částečně zbudovaná dopravní síť, síť vyšlapaných pěšin a blízkost zastávky MHD.

#### PROBLÉMY

Negativně je hodnocen hluk vznikající z přilehlé rušné komunikace E422 a železnice, který působí rušivě proti potenciálnímu rekreačnímu využití území. Dalším problémem oblasti je přítomnost zřícených budov, které ubírají na estetických kvalitách lokality. Hodnotou a zároveň problémem je blízkost řeky Labe a její možná záplavová činnost. Dále také nemožnost využít plochy k vodní rekreaci z důvodu provozu lodní dopravy na řece. Negativně je hodnocena možná ekologická zátěž vzniklá provozem kovošrotu a provozem železnice. Dále podklad, který je pravděpodobně v některých místech tvořen stavební sutí. Problémem je chybějící zpevněná, přehledná a bezpečná přístupová cesta od autobusové zastávky u autobazaru.

### 4.7.5. LIMITY ÚZEMÍ

Analyzované území spadá celé do aktivní záplavové zóny vymezené pro  $Q=100$  viz kapitola 4.6.1. Takto vymezená zóna záplavového území je limitním a velmi důležitým faktorem na který je nutné brát při navrhování ohled. **Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách** definuje záplavová území jako administrativně určená území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou. Novým pojmem je od 1. 1. 2002 v současně platném vodním zákoně tzv. **aktivní zóna záplavového území**. Vymezuje se v zastavených územích obcí, v územích určených k zástavbě podle územně plánovací dokumentace, popřípadě podle potřeby v dalších územích podle nebezpečnosti povodňových průtoků. Aktivní zónou záplavového území může být stanovena určitá část záplavového území, ve které je při povodni soustředěna rozhodující část celkového povodňového průtoku.

**Omezení v záplavových územích** jsou stanovena ve vodním zákoně a jsou hlavně v aktivních zónách (§ 67 vodního zákona), kde se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby, které nesouvisí s vodním tokem. Výjimka je udělena např. pro úpravu vodního toku, převádění povodňových průtoků, ochrana před povodněmi, nebo pro stavby, které jinak souvisí s vodním tokem, zlepšují odtokové poměry, stavby pro jímání vod, odvádění odpadních a srážkových vod apod. Dále se do této kategorie řadí i nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury a zřizování chmelnic v katastrálních územích vymezených podle zák. č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, pro tyto stavby byla současně stanovena podmínka provedení takových opatření, která budou minimalizovat vliv těchto staveb na zhoršení průběhu povodňové vlny. Celé analyzované území se řadí do zóny zvláštní povodně jezu Střekov. Zóna zahrnuje prakticky celou údolní část Krásného Března. V této zóně je třeba zajistit předpoklady pro evakuaci občanů v případě havárie zařízení. Tento limit má pro území význam zejména v případě záměru směřujícího k velkým koncentracím obyvatel respektive návštěvníků v území.

#### EVAKUACE LIDÍ A OBJEKTŮ

Evakuační trasy území jsou dostatečně dimenzované, zejména kvůli hrozbě povodní, které jsou známé s dostatečným předstihem a větší koncentrací trvale bydlících obyvatel v Krásném Březně. Evakuaci návštěvníků v případě zvláštních povodní řeší Krizový plán města Ústí nad Labem. Kvůli pokrytí území poloostrova záplavovým územím Q100 se předpokládá evakuace objektů celého území poloostrova.

Celé analyzované území se také řadí do zóny havarijního plánování. Také tento limit je významný pro případ záměru sledujícího využití území velkým množstvím lidí. Limitem řešeného území je také plavební dráha na Labi a oba přístavy – Západní přístav v lokalitě Poloostrov a Východní přístav v bezprostřední návaznosti na analyzované území. V lokalitě Poloostrov je evidována rádiová stanice a Územní plán Ústí nad Labem (2011) indikuje na lokalitě Poloostrov ekologické riziko.

Nejsou zde žádné patrné známky nerušené stability horninového podloží. Vzhledem k přihlídnutí k historickému využití území jako přístavu a průmyslové výroby můžeme předpokládat obecně dostatečnou únosnost podloží pro umístění zařízení a staveb. Přesnější informace o stavebně – technických charakteristikách podloží a případná opatření pro projektování konkrétních zařízení a staveb poskytne případný inženýrsko-geologický průzkum území.

Limitem je také železniční trať Praha – Ústí nad Labem – Děčín s ochranným pásmem zasahujícím do analyzovaného území a průtah silnice I/62 v trase Přístavní ulice, který ovšem v zastavěném území nemá ochranné pásmo (SPF Group, 2011).

### 4.7.6. NEZBYTNÉ PRÁVNÍ KROKY

Většina pozemku v dané lokalitě je vlastněna soukromými osobami, proto bude nutné v první řadě získat souhlas vlastníků pozemku s dočasným využitím jejich pozemků, případně jejich odkup. Jak již bylo zmíněno výše, celý areál poloostrova se nachází v aktivní zóně záplavového území. Pro umístění staveb nebo úprav terénu nutné souhlasné stanovisko dotčeného orgánu ( Odboru životního prostředí magistrátu Statutárního města Ústí nad Labem). Pro jakýkoliv záměr, který by se dotýkal plavební dráhy, bude také potřebné získat souhlasné stanovisko dotčeného orgánu ( Ministerstva dopravy ČR). Další podmínkou je, že nové využití území bude možné prosadit pouze tehdy, pokud bude v souladu s podmínkami využití ploch vymezených v ÚPD. Nesloulas bude nutné vyřešit zpracováním změny ÚP.

### 4.8. MOŽNÁ BUDOUCNOST POLOOSTROVA

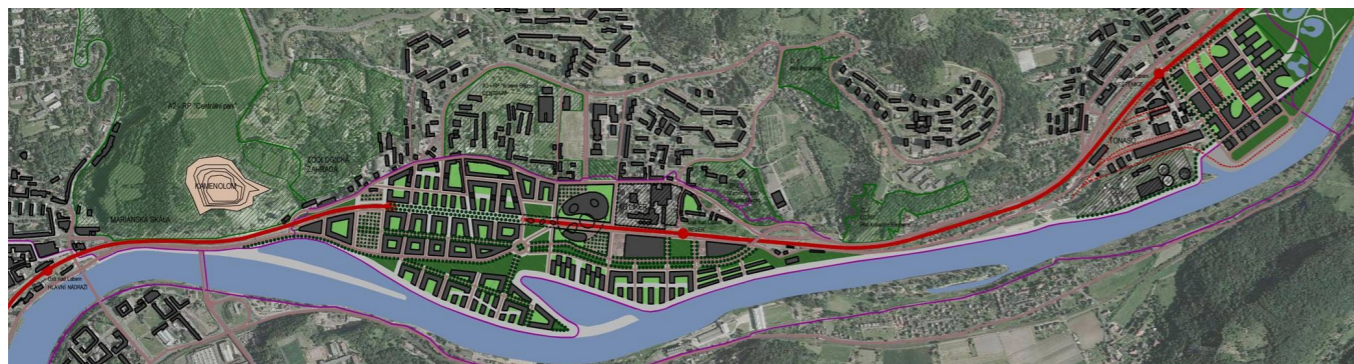
Studie firmy SPF Group (2011) - podrobně analyzuje dané území a navrhuje možné plochy vhodné k novému využití a dále návrh konkrétních využití. Podle studie bylo na pozemku vlastněném městem Ústí nad Labem navrženo nové využití: rekreační, kulturní, sportovní. Konkrétní projekt revitalizace vymezeného území studie neobsahuje.

Projekt CircUse - řeší lokalitu poloostrova spolu s celým Krásným Březnem a Neštěmicemi jako pilotní projekt v rámci boje s rozpínajícími se sídly. Projekt CircUse probíhal v letech 2008 - 2013.

Partenerství pro české brownfieldy - území bylo řešeno v rámci školní praxe studentek z Vysoké školy báňské – technické univerzity v Ostravě a z Mendelovy zemědělské a lesnické univerzity v Brně.

Urbanistickou studii v rámci řešení přístupových cest do centra města vytvořilo architektonické studio Siadesign, v rámci této studie je rámcově navrženo i řešení lokality poloostrova. Na území poloostrova byla dle studie navržena obytná zástavba, další průmyslový areál, který se nachází v Neštěmicích (Tonaso) je navržen na revitalizaci v rámci městské zeleně, konkrétně parku.

Pro území Krásného Března bylo provedeno hned několi studií, analýz studentských prací a jeden diplomový projekt v rámci revitalizace Krásného Března jako celku od Barbory Mikoláškové, bohužel žádný ze zmiňovaných projektů nebyl doposud realizován a realizace se ani nechystá.



Obr. 68 Urbanistická studie Siadesign - možný scénář rozvoje. Dostupné z: <<http://www.krasnebrezno.cz>>



Obr. 69 Urbanistická studie Siadesign - Hmotové řešení poloostrova, promenáda  
Dostupné z: <<http://www.krasnebrezno.cz>>



Obr. 70 Urbanistická studie Siadesign - vizualizace promenády. Dostupné z: <<http://www.krasnebrezno.cz>>

### 4.9. SWOT ANALÝZA

#### SILNÉ STRÁNKY

atraktivní poloha v blízkosti centra města  
dobrá dostupnost, blízkost zastávky MHD  
okolní krajina Českého středohoří a výhledy do ní  
zajímavý terén  
atraktivní vodní prvek - řeka Labe  
vyvinutá přirozená vegetace  
fotbalové hřiště  
aktivní život v zahrádkářské kolonii  
blízkost ZOO

#### PŘÍLEŽITOSTI

výhledy na protější břeh a dominanty města  
(Mariánská skála, Mariánský most, Větruše)  
převažující mladí občané a děti  
genius loci - unikátní prostor v rámci města  
obecní nebo státní vlastnictví pozemků

#### SLABÉ STRÁNKY

bariéry v podobě železnice a silnice  
blízkost rušné silnice  
záplavové území  
zdevastované budovy  
ekologické riziko  
chybějící cyklostezka  
špatná pěší dostupnost z centra  
málo zpevněných cest v areálu  
náletové a invazivní dřeviny

#### HROZBY

možnost zaplavení celého území  
rozšiřující se izolace území  
rozkrádání majetku  
blízkost sociálně vyloučené lokality  
Nový svět (Matiční ulice)

### 5.1. ZÁKLADNÍ IDEA NÁVRHU

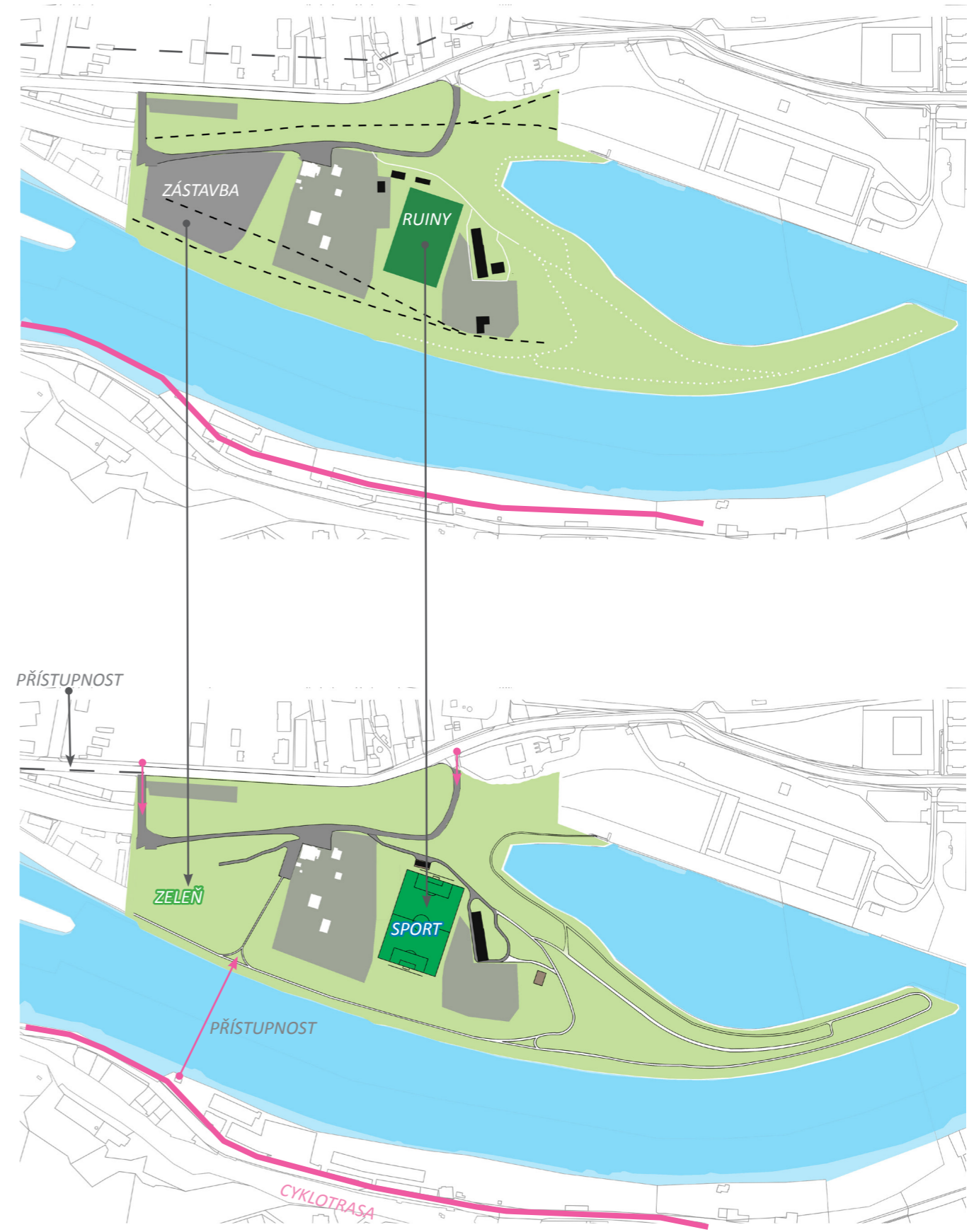
Návrh byl proveden po důkladném prostudování dostupné literatury týkající se problematiky a po provedení analýz nutných k dalšímu zpracování návrhu. Pro inspiraci byly použity referenční příklady provedených revitalizací. Těžištěm konceptu bylo vytvoření veřejně přístupného prostoru, který bude ozeleněn a bylo by možné ho zařadit mezi městskou zeleň Ústí nad Labem a zároveň, bude sloužit k rekreaci, sportu, odpočinku i kulturní zábavě obyvatel města i turistům. Základem bylo zpřístupnění areálu pomocí nadnárodní cyklostezky, která v současnosti vede na protějším břehu Labe. Dále odstraněním zchátralých objektů a odpadků, kterých je v lokalitě v současné době velké množství a dále jejich nahrazení upravenými plochami se zelení.

#### 5.1.1. KONCEPT

S ohledem na provedené analýzy se jako nejvhodnější budoucí náplň poloostrova jeví využití pro volnočasové aktivity, rekreaci a sport. Zároveň bylo myšleno na současné aktéry v území a bylo zohledněno jejich prozatimní působení v lokalitě. Koncept byl tvořen s vizí postupného pronikání přírody mezi současné brownfields. Tímto mottem bylo stanoveno, že k obnově areálu bude přistupováno ohleduplně a postupně, budou nejprve využity volné plochy a plochy, které jsou v současné době využívány, budou revitalizovány až po jejich ztrátě funkčnosti.

Využití v rámci rekreace a sportu nabízí jednak nejlepší využití hodnot a přírodního potenciálu území, výhledů do údolní řeky Labe, přímého přístupu k vodní hladině, otevřeného volného prostranství poloostrova. Potenciál území poloostrova pro sportovní a volnočasové aktivity přitom není snížen množstvím bariér, které území protínají, jedná se např. o železnici, vlečky a rušnou pozemní komunikaci Přístavní. Naopak jeho jistá izolace, zejména od zón s obytnou funkcí, je výhodná, především v případě umístění hlučnějších aktivit (koncertů, festivalů a sportovních akcí). Předpokládá se, že navrhované volnočasové a sportovní využití poloostrova bude mít celoměstský a případně regionální význam a bude sloužit nejen ke každodenní rekreaci obyvatel, ale zejména organizovaným volnočasovým a sportovním aktivitám v době víkendů a svátků. Z tohoto důvodu není prioritou pěší dostupnost z přilehlých ploch bydlení, ale naopak významu nabývá napojení na městskou hromadnou dopravu, automobilovou dopravu a mezinárodní cyklotrasu na protějším břehu. Mimo sportovní a volnočasové aktivity se počítá také s revitalizací pobřežní vegetace v oblasti Východního přístavu. Nově vzniklá přírodní pobřežní vegetace bude sloužit k vyrovnání ekologické stability a navození dojmu přírodního prostředí. V tomto území budou zbudovány hnízdní budky pro vodní ptactvo, pozorovatelná a naučné tabule pro nadšence v oblasti ornitologie.

#### KONCEPT



Obr. 71 - 72 Koncept

### 5.1.2. PŘÍSTUPNOST A PROVOZNÍ ŘEŠENÍ

Z hlediska provozu parku je v první řadě nutná úprava přístupových cest. V ulici Přístavní, která vede k oběma vstupům na poloostrov, je chodník pro pěší zřízen pouze na druhé straně komunikace dál od poloostrova. Proto je navrženo zřídit vedle komunikace pruh pro pěší, který by vedl od zastávky MHD U Cukrovaru. Z tohoto nově zbudovaného chodníku by byl možný přístup na poloostrov okolo autobazaru dále přes železniční přechod na západní část poloostrova. Nově budovaný chodník by měly být dostatečně dimenzován, minimální šířka by měla být 1,5 m. Chodník by kopíroval ulici přístavní až k čerpací stanici, kde by se odklonil přes železniční přejezd na poloostrov. Po příchodu na poloostrov se pěší komunikace uvnitř území rozšiřují na šířku 3 m a tvoří zde několik okružních tras. Na styku komunikací U Podjezdu, Přístavní a U Cukrovaru a Přístavní by bylo vhodné vybudování přechodu pro chodce. Dalším krokem by bylo zřízení přívozu z protějšího břehu u ulice Děčínská. Nástupní místo by bylo poblíž zastávky mhd Loděnice, zároveň tímto místem vede také trasa nadnárodní cyklostezky (2, EV7 Labská), čímž by se vyřešilo také napojení území na tuto trasu.

### 5.1.3. KOMPOZIČNÍ ČLENĚNÍ

ZÓNA A1 je v současné době využívána jako plocha autobazaru. V případě ztráty funkčnosti je možné jí nahradit zónou s funkcí ochranné a izolační zeleně.

ZÓNA A2 pozemek v této zóne náleží v současné době společnosti Kovošrot a.s., v budoucnu se počítá s jejím prozatímním zachováním. Tato zóna je z velké části mimo aktivní záplavové území řeky Labe. Bylo by proto vhodné v budoucnu nahradit areál kovošrotu územím sloužícím k sportovním aktivitám.

ZÓNA A3 v současné době využívána jako zahrádkářská kolonie, v návrhu je prozatím zachována. Je doporučeno ji v budoucnu nahradit plochou, která by byla určena k pořádání kulturních a společenských akcí.

ZÓNA B1 slouží jako izolační a doprovodná zeleň komunikace. Nachází se zde alejová výsadba vzrostlých stromů doplněných nově vysazenými jedinci.

ZÓNA B2 je pojata jako izolační zeleň, která odděluje prostor určený k rekreaci od železniční dráhy, v současné době je na území zapojený hustý porost, který je v dobrém zdravotním stavu. Bylo by vhodné provést probírku porostu a zahuštěné expanzivní dřeviny druhu Sambucus nigra a Rosa canina eliminovat.

ZÓNA C1 se nachází na pozemku ve vlastnictví města, v současné době je využívána jako skládka stavební suti. Dá se zde předpokládat problém z hlediska kvality půdy. Do této části je navržen nový skatepark, zejména z důvodu provedených analýz obyvatelstva (větší zastoupení mladistvých) a z důvodu nekvalitní půdy.

ZÓNA C2 je druhým centrem volnočasových a sportovních aktivit. Zóna se nachází na pozemku soukromého vlastníka a její využití je podmíněno dohodou s tímto vlastníkem. Její výhodou je její poloha mimo aktivní zónu záplavového území. Tato část je bývalým fotbalovým hřištěm, je navržena jeho obnova a výstavba nové klubovny, která k němu bude přiléhat.

ZÓNY D1, D2 A D3 jsou navrženy jako přístupové komunikace s parkovacími místy s asfaltovým povrchem.

ZÓNA E1 je zamýšleno revitalizovat v rámci pobřežní vegetace a vytvořit zde příhodné podmínky k budoucí sukcesi a prostor pro hnízdění vodního ptactva.

ZÓNY E2 bude klidovou zónou s možností pozorování vodního ptactva, která bude v kontrastu s průmyslovým objektem areálu východního přístavu, tvořit zajímavý kontrast přírody s průmyslem. Tato zóna bude pomalu postupně přibližovat přírodnímu stavu a zakončena bude zónou s pobřežní vegetací a rákosíštěm zóny E1.

ZÓNA F1 je navržena jako malý lesopark s veřejným ohništěm a parkovištěm s mobilním WC.

ZÓNA F2 bude sloužit jako promenáda s betonovými lehátky a betonovou lavičkou kopírující terén náspu.

ZÓNA F3 je komponována v podobě pobytové louky, která je v západní části doplněna restaurací s venkovním posezením a přírodním dětským hřištěm.

Kompoziční zonace území je znázorněna v mapě kompozičního členění příloha B1.

### 5.1.4. PROGRAMOVÁ NÁPLŇ

Programová náplň parku byla navržena s důrazem na volnočasové a sportovní využití poloostrova, které bude mít celoměstský a případně i regionální význam a bude sloužit jednak ke každodenní rekreaci obyvatel, tak i k organizovaným volnočasovým a sportovním aktivitám v době víkendů a svátků.

Funkční rozdělení celků je uvedeno v mapě kompozičního členění příloha B1.

- **aktivní rekreace** - fotbal (fotbalové hřiště), míčové hry (pobytová louka), plavání, skatepark, jízda na drezíně, venčení psů, posezení v restauraci
- **odpočinek** - odpočinek na lehátkách u řeky, odpočinek v klidové zóně východního zálivu, pozorování ptactva, řeky
- **břeh řeky** - rybaření, koupání, promenáda
- **rákosiště** - pozorování ptáků, poznávání rostlin
- **pobytová louka** - míčové hry, piknik, odpočinek, přírodní dětské hřiště
- **malý lesopark** - ohniště na opékání ryb, vuřtů apod.



### 5.2. VEGETAČNÍ PRVKY

Při návrhu sestav vegetačních prvků bylo cílem zachovat a podpořit charakter pobřežního porostu. Cílem bylo vytvořit plochu městské zeleně, která by byla městským parkem a zároveň by respektovala přírodní charakter území. Hlavními složkami navrhované zeleně je malý lesopark, pobřežní vegetace ve východním zálivu a izolační pás zeleně u pobytové louky. Ostatní plochy tvoří především trávníky s občasnou výsadbou skupin dřevin. Dřeviny byly voleny s ohledem na analýzu potenciální přirozené vegetace, mimo to byly vybírány dřeviny vhodné pro pobřežní vegetaci. Bude provedeno ozelenění obnažené půdy

travobylinnou vegetací. Před vlastním výsevem je potřeba připravit stanoviště – odplevelit a agrotechnicky připravit, načasování výsevu by mělo být v jarním období. Použitá travní směs je jednoduchá základní směs je složena z jílku vytrvalého a kostřavy červené výběžkaté a příměsí silně protierozní lipnicí luční. Pro eulitorální pásmo s těmito dominantními druhy chrostice rákosová (55%), lipnice luční a úrodná, supralitorální pásmo – kostřava luční, lipnice luční, kostřava červená, jetel bílý, jílek anglický.

#### 5.2.1. KÁCENÍ, PÉČE

Kácení je plánováno především z kompozičního hlediska a to v místě fotbalového hřiště, kde budou z plochy odstraněny nálety bříz. Dále je plánováno odstranění borovic vejmutovek (*Pinus strobus*) a jedle bělokoré (*Abies alba*), které se nachází v blízkosti zahrádkářské kolonie a jsou kompozičně i druhově nevhodné. Pokáceny budou topoly u fotbalového hřiště ze zdravotních i kompozičních důvodů. Dále je stávající zeleň odstraněna v místě nových cest, parkovišť, ploch nové výstavby a pobytových ploch. Ostatní zeleň bude ponechána. Dále je navržena probírka skupin dřevin a odstranění zdravotně špatných, náletových a invazivních druhů, které se v území nachází. Invazivní dřeviny budou odstraněny motorovou pilou, křovinořezem (podle průměru kmene). Konkrétní plán kácení a následné péče přesahuje rámec řešené studie, proto bude podrobněji řešen až v případě realizace ve formě projektu.

#### 5.2.2. VÝSADBY

Při volbě dřevin bylo vycházeno ze zhodnocení současného stavu porostů. Výsadba bude provedena dle přiloženého osazovacích plánů, viz detail A - F. Ty by měly ovšem sloužit jen orientačně, je nutné na místě zhodnotit konkrétní terén a je zde tak místo pro drobné úpravy. Jsou navrženy výsadby domácích taxonů vhodných do lokality, dle provedených analýz. Nově bude dosazena javorová alej u kominikace Přístavní, pro doplnění bude použit javor mléč (*Acer platanoides* 'Cleveland'). Na dosadbu javorů bude navazovat výsadba nízkých keřů, kterou bude osázena část prostoru u železničního nadjezdu. Jsou zde zvoleny nízké keře z důvodu nutného rozhledového trojúhelníku u kominukace Přístavní. Dále bude dosazena březová alej, která vhodně cloní pohled na areál Východního přístavu. Na tuto výsadbu bude napojena zapojená skupinová výsadba stromů a keřů v severozápadní části pobytové louky, která bude ohraničovat výhled směrem k protějšímu břehu Labe. Výsadba stromů a keřů bude provedena také v malém lesoparku v západní části poloostrova. Ve východním zálivu bude vytvořeno rákosiště spolu s pásem doprovodné břehové vegetace. Tato část bude založena a následně ponechána přirozené sukcesy.

### 5.3. TECHNICKÉ PRVKY

V lokalitě nejsou navrženy žádné větší terénní modelace. Bude nutné vyrovnání terénu v oblasti nového fotbalového hřiště. Dále odkopání zeminy v místě navrhované betonové lavičky umístěné ve svahu. Dále bude provedena asanace území skládky odpadní suti. Bude provedena demolice budov, které jsou dlouhodobě opuštěné, devastované a investice na jejich opravu jsou vzhledem k jejich umístění a špatnému stavu příliš rizikové. Demolovány budou budovy označené v mapě současného stavu, příloha B2 pod písmeny A, B, C, D, E a F. Budovy na mapě označené písmenem B a D jsou založeny na betonovém základu, který nejeví známky výraznějšího porušení. Doporučuje se rozebrání vrchní konstrukce budov a ponechání betonového základu, který bude využit pro vybudování parkovacích plochy a klubovny. Součástí demoličních prací bude odklizení vzniklé suti, doporučuje se provést zároveň úklidové práce v celém areálu. Nachází se zde několik menších černých skládek odpadu, zejména v okolí chátrajících budov, ovšem v rámci bezpečnosti je navrženo prohledání celého poloostrova a přístupových komunikací. Povrch přírodního dětského hřiště bude tvořen písečným ložem. V území bude zbudováno dřevěné molo pro navrhovaný přívoz. Na násep před železničním nadjezdem u Východního přístavu bude instalována ptačí pozorovatelna. Jedná se o dřevostavbu s podobou inspirovanou ptačím hnízdem.

#### 5.3.1. CESTNÍ SÍŤ

Navržená cestní síť poloostrova bude navazovat na stávající vyšlapané cestičky. Budou se zde nacházet příjezdové cesty s asfaltovým krytem šířky 6 m rozhraní mezi nimi a trávníkem je zajištěno betonovými obrubníky. Na asfaltové příjezdové cesty navazují dvě parkovací plochy s asfaltovým krytem. Jedno parkoviště se nachází v západní části poloostrova, kde bude sloužit jedna pro potřeby návštěvníku skateparku, ale také pro rybáře, kteří se koncentrují v této oblasti. Pěší cesty v areálu jsou navrženy s mlatovým povrchem ohraničené obrubníkem z jedné řady dlažebních kostek. Mlatová cesta bude složena ze sypaného podkladu (120 mm vysoká vrstva štěrku) a z vrchní nášlapné vrstvy (kamenného prachu zpevněného cementem). Příčný sklon bude 3% a podélný minimálně 0,5%, šířka mlatových cest bude 3 m, viz příloha B7. Cestní síť bude tvořit několik na sebe navazujících, alternativních okruhů.

#### 5.3.2. MOBILIÁŘ

Konkrétní podoba vybraných prvků mobiliáře parku je uvedena v přílohouvé části: DETAIL B - F.

V areálu bude umístěn dostatek košů, včetně košů na psí exkrementy a dva stojany na kola.

**JIŽNÍ NÁBŘEŽÍ** - lavičky typu klasik a 1 budou instalovány především v západní části jižního nábřeží, kde budou sloužit jednak návštěvníkům poloostrova, tak i rybářům. Na jižním nábřeží budou instalována moderní betonová lehátka, která budou umístěna v centrální části nábřeží, viz příloha - detail F. Bude zde také postavena lavice z betonu s výstuží kopírující terén náspu. Betonová lavice bude tvořit pomyslnou vodící linku, která bude směřovat k výhledu na Kozí vrch.

**PŘÍRODNÍ DĚTSKÉ HŘIŠTĚ** - u dětského hřiště budou umístěny 3 parkové lavičky klasik a odpadkový koš klasik. Navrhované lavičky a koš bude totožný s mobiliářem navrženým v oblasti jižního nábřeží. Návrh rozmístění je uveden v přílohouvé části - detail E, podoba mobiliáře v příloze - detail D.

**MALÝ LESOPARK** - v oblasti malého lesoparku poblíž skateparku bude přírodní ohniště s jednoduchou kamenou úpravou, jako lavice poslouží dřevěné přírodní špalky. V lesoparku budou mezi stromy nataženy houpací sítě.

**NÁBŘEŽÍ U VÝCHODNÍHO ZÁLIVU** - Zde budou umístěny lavice bez opěradla (typ 1). Lavice mají podobu dřevěných kvádrů z masivních modřínových hranolů. Podoba mobiliáře je uvedena v příloze - detail C.

#### 5.3.3. NAPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Zóny C2 a F3 budou dle zařízení na nich umístěných nutné napojit na energetickou síť (elektrická energie) a vodovodní řad. V případě umístění permanentních zařízení, například sociálního zázemí nebo služebního bytu správce, klubovny a občerstvení bude nutné rovněž řešit napojení na energetický plyn a kanalizaci. Tato napojení bude nutné řešit novými přípojkami na uliční řad v ulici Přístavní.

#### 5.4. EKONOMICKÉ ZHODNOCENÍ

Ekonomické zhodnocení je zobrazeno v tabulce 2. Je zde uvedeno rámcové vyčíslení nákladů na realizaci projektu.

Položka	Množství	Jednotky	Jednotková cena	Cena celkem (Kč)
<b>1. PŘÍPRAVNÉ PRÁCE</b>				
Demolice budov	5660	m3 OP	240,00 Kč	1 358 400,00 Kč
Odvoz sutí a odpadu	2540	t	500,00 Kč	1 270 000,00 Kč
odstranění oplocení	180	m3	4 000,00 Kč	720 000,00 Kč
odstranění panelové cesty	222	m2	420,00 Kč	93 240,00 Kč
<b>CELKEM</b>				<b>3 441 640,00 Kč</b>
<b>2. ZEMNÍ PRÁCE</b>				
Odkopání a násep zeminy	3786	m3	300,00 Kč	1 135 800,00 Kč
Sejmutí ornice	9400	m2	50,00 Kč	470 000,00 Kč
Rozhrnutí uskladněné ornice	9400	m2	100,00 Kč	940 000,00 Kč
asanaca území	32750	m2	335,00 Kč	10 971 250,00 Kč
Konečná úprava terénu	55880	m2	30,00 Kč	1 676 400,00 Kč
<b>CELKEM</b>				<b>15 193 450,00 Kč</b>
<b>3. CESTY</b>				
Mlatová cesta	6195	m2	250,00 Kč	1 548 750,00 Kč
zámková dlažba	1224	m2	890,00 Kč	1 089 360,00 Kč
asfaltová cesta	96	m2	2 572,00 Kč	246 912,00 Kč
parkoviště - asfalt	1129	m2	2 572,00 Kč	2 903 788,00 Kč
<b>CELKEM</b>				<b>5 788 810,00 Kč</b>
<b>4. VÝSADBA A VÝSEV</b>				
Ochrana kmene před poškozením stavebním provozem	1224	m2	292,00 Kč	357 408,00 Kč
Odstranění ruderálního porostu	10240	m2	6,11 Kč	62 566,40 Kč
Odstranění nevhodných dřevin s odstraněním pařezu	7140	m2	65,30 Kč	466 242,00 Kč
Pokácení stromu Ø přes 400 do 500 mm	3	ks	1 990,00 Kč	5 970,00 Kč
Pokácení stromu Ø přes 100 do 200 mm	12	ks	235,00 Kč	2 820,00 Kč
Odstranění pařezů Ø přes 400 do 500 mm	3	ks	739,00 Kč	2 217,00 Kč
Odstranění pařezu Ø do 200 mm	12	ks	389,00 Kč	4 668,00 Kč
Plošná úprava terénu rozdíl výšek do +/- 100 mm	12250	m2	17,50 Kč	214 375,00 Kč
Hloubení jam pro vysazování rostlin s výměnou půdy na 50 %	94	ks	109,00 Kč	10 246,00 Kč
Výsadba vodních rostlin	2652	m2	55,00 Kč	145 860,00 Kč
Plošná výsadba keřů	5652	m2	57,05 Kč	322 446,60 Kč
Stromy s balem	94	ks	1 800,00 Kč	169 200,00 Kč
keře	126	ks	120,00 Kč	15 120,00 Kč
vodní rostliny	45	ks	30,00 Kč	1 350,00 Kč
Založení trávníku - parkový přes 1000 m2	7140	m2	9,58 Kč	68 401,20 Kč
Založení trávníku - luční přes 1000 m2	55880	m2	4,14 Kč	231 343,20 Kč
Kotvení dřeviny kůly třemi kůly délky přes 1 do 2 m	94	ks	123,00 Kč	11 562,00 Kč
materiál ke kotvení	94	ks	220,00 Kč	20 680,00 Kč
<b>CELKEM</b>				<b>2 112 475,40 Kč</b>

<b>5. MOBILIÁŘ</b>				
Montáž prvků městské a zahradní architektury přes 0,1 do 1,5 t	42	ks	461,00 Kč	19 362,00 Kč
Dřevěná lavička Naturhouse	12	ks	4 900,00 Kč	58 800,00 Kč
Koš vejce	6	ks	4 990,00 Kč	29 940,00 Kč
Koš klasik	8	ks	2 990,00 Kč	23 920,00 Kč
lavička klasik	18	ks	2 990,00 Kč	53 820,00 Kč
Lavička 1	16	ks	3 900,00 Kč	62 400,00 Kč
Lavička 2	5	ks	5 990,00 Kč	29 950,00 Kč
Ptačí budky	5	ks	750,00 Kč	3 750,00 Kč
Houpací sítě	6	ks	850,00 Kč	5 100,00 Kč
Ohniště	1	ks	10 000,00 Kč	10 000,00 Kč
Stojanna kolo	2	ks	1 500,00 Kč	3 000,00 Kč
<b>CELKEM</b>				<b>300 042,00 Kč</b>
<b>6. STAVBY</b>				
betonová lavice	1	soub.	150 000,00 Kč	150 000,00 Kč
ptačí pozorovatelna	1	soub.	540 000,00 Kč	540 000,00 Kč
klubovna	410	m3 OP	6 500,00 Kč	2 665 000,00 Kč
občerstvení	525	m3 OP	5 274,00 Kč	2 768 850,00 Kč
přírodní dětské hřiště	1	soub.	30 000,00 Kč	30 000,00 Kč
skatepark	1500	m2	3 500,00 Kč	5 250 000,00 Kč
<b>CELKEM</b>				<b>11 403 850,00 Kč</b>
<b>CELKOVÁ CENA</b>		bez DPH	38 240 267,40 Kč	s DPH 46 270 723, 55 Kč

Tab. 2 Ekonomické zhodnocení



## 6. DISKUZE

Diplomová práce se zabývala tématem revitalizace území městské zeleně v Ústí nad Labem. Jako modelové území by zvolen poloostrov v Krásném Březně vedený v současné době jako brownfield. V průběhu zpracování diplomové práce byl získán přehled o problematice brownfields a jejich možného přetvoření do podoby městské zeleně. Po provedení literární analýzy současného stavu problematiky je možné konstatovat, že se jedná o velmi obsáhlé téma, na které je možné nahlížet z mnoha různých hledisek. Tato problematika se neustále vyvíjí, názory a přístupy k řešení problému se mění. Proto, pokud se chce člověk naučit tyto problémy opravdu zdatně řešit, je nutné se jimi zabývat průběžně a neustále sledovat nové trendy, realizované projekty a v neposlední řadě se učit z chyb druhých. Koncept byl navrhován na základě zpracovaných referenčních příkladů jak ze zahraničí, tak i z České republiky, kde byly dobrým příkladem revitalizace pražských ostrovů Štvanice a Střeleckého ostrovu.

Brownfields je celosvětově známý pojem, který je používán v několika známých metodikách (CABERNET 2014, CLARINET 2002, CZECHINVEST 2015). Znovuvyužití brownfields je palčivým tématem dnešní společnosti a přístup k řešení této problematiky je v různých státech rozdílný. V Evropské Unii hraje například hlavní roli v regeneraci brownfields institut územně plánovací autority a obnova brownfields je zařazena do integrovaného plánování. Nelze říci, že politika brownfields je v Evropě jednotná. Je zde ovšem snaha propojení jednotlivých pracovišť napříč Evropou a jejich spolupráci v rámci regenerace. Ne vždy ovšem tato snaha vyjde a provedené projekty nejsou vždy dovedeny ke zdárnému cíli. Příkladem může být výčet několika analýz a studií, dokonce u některých i za přítomnosti zahraniční participace, které se v minulosti z mnoha hledisek věnovali řešené lokalitě poloostrova v Krásném Březně, avšak žádná z nich, ani částečně, nebyla doposud realizována. Největší problém město vidí v nalezení investorů a dostatku financí k provedení projektu. Proto bylo nutné pro území nalézt využití, které by přilákalo možné investory do lokality a zároveň aby nebylo příliš finančně náročné.

Většina průmyslových areálů, ze kterých se později staly brownfields, vyrůstala v těsné blízkosti vodních toků. Tak je tomu i v případě řešeného území poloostrova, který byl dříve využíván jako zázemí pro lodní dopravu. Historicky byla řeka Labe důležitou dopravní tepnou střední Evropy. Doprava na Labi je využívána i dnes, není tomu však již v takové míře. Dalo by se říci, že vzhledem s současným vývoji a charakteru rozvoje města je navracení k lodnímu průmyslu nepravděpodobné. Bylo tedy pro území vybráno nové využití tak, aby byl využit jeho potenciál pro možnou rekreaci a volnočasové aktivity, zejména z hlediska atraktivity okolní přírody a přítomnosti vodního prvku - řeky Labe. Řeka a okolní krajina Českého středohoří zde hraje hlavní roli, a to i přes mnohaletou snahu okolního průmyslu o převzetí hlavní role, a vytváří zde neopakovatelný genius loci. Průmysl pomalu uvadá, ale krajina zůstává a tak by to mělo být i do budoucna.

Návrh celého území, především vegetačních úprav, byl veden snahou o evokování přírodního prostředí uprostřed průmyslové džungle. Cílem práce bylo navrhnout ideovou studii možného nového využití tohoto území v rámci městské zeleně. Nešlo o vytvoření konsensu, který by zohledňoval požadavky všech zájmových skupin, nešlo ani o detailní rozpracování všech navržených prvků. Význam provedené práce spočívá v nadčasové vizi rozvoje řešeného území, která je založena na přírodních a estetických hodnotách, šetrné formě rekreace s návazností na řeku a krajinu. Zahraniční příklady nám dokazují, že to rozhodně není jen pouhá utopie.

## 7. ZÁVĚR

Osídlování oblasti Ústeckého kraje započalo již v neolitu, právě v údolí řeky Labe se odehrávala velká část aktivit, které sloužily k zajištění obživy a přepravy obyvatel. Proto je možné vnímat údolí řeky Labe jako nedynamičtější část sídla i okolní krajiny, ve které dochází k neustálým střetům činnosti člověka s přírodními limity.

Literární přehled se zabývá problematikou brownfields, vymezuje jejich definici, dělení, následně se zabývá městskou zelení, v závěru se obě témata propojují a je zde řešena možnost revitalizace území brownfields na území městské zeleně. V analytické části nazvané zhodnocení podkladových údajů je provedena podrobná analýza řešeného území poloostrova v krásném Březně. Jsou zde analyzovány širší územní vztahy, obyvatelstvo, přírodní podmínky lokality, historia a následně současný stav řešeného území z hlediska majetkových poměrů, problémů a hodnot lokality, jejich limit a stromové a keřové vegetace. Důležitým poznatkem byla míra nebezpečí zátopového území. Bylo zjištěno, že se celé řešené území nachází v aktivní zátopové zóně řeky Labe. Další důležitý poznatek byl ohledně majetkoprávních poměrů území, kdy bylo zjištěno, že pozemky na řešené lokalitě vlastní převážně soukromí majitelé. Z hlediska provozu bylo zjištěno, že je lokalita obtížně přístupná pěším turistům a cyklistům.

Vlastní projekt se zabývá návrhem ideové studie možného řešení lokality v rámci městské zeleně. Řeší, případně zohledňuje zmiňované zjištěné problémy, které byly v území identifikovány a navrhuje vytvoření atraktivní lokality, která bude sloužit k rekreaci a volnočasovým aktivitám obyvatelům města i turistům. V rámci studie byla zpracována konkrétní podoba vybraných vegetačních prvků v lokalitě. Byla navržena například přírodě blízká revitalizace části pobřežní vegetace, přírodní dětské hřiště, celkové uspořádání funkčních ploch poloostrova, okružní cestní síť, pobytová louka, skatepark, obnova fotbalového hřiště a občerstvení. Koncept byl tvořen s vizí postupného pronikání přírody mezi současné brownfields. Tímto mottem bylo stanoveno, že k obnově areálu bude přistupováno ohleduplně a postupně, budou nejprve využity volné plochy a plochy, které jsou v současné době využívány, budou revitalizovány až po ztrátě jejich funkčnosti.

1. CULEK, M. 1996. Biogeografické členění České republiky. ENIGMA. Praha. 347 s. ISBN 8085368803.
  2. GREAT BRITAIN, National Audit Office. 2008. The Regeneration of the Greenwich Peninsula: A Progress Report. The Stationery Office. New York. 46 s. ISBN: 0102953074, 9780102953077
  3. GREENBERG, M., LOWRIE, K., MAYER, H., MILLER, T., SOLITARE, L. 2001. Brownfield redevelopment as a smart growth option in the United States. The Environmentalist 21. New York.
  4. GREMLICA, T., ŠTÍPKOVÁ, R., NOVÁK, J. 2003. Revitalizace brownfields v obcích ČR. Metodika monitorování a nové využívání ploch a objekt. Ministerstvo pro místní rozvoj. Praha.
  5. HOLLANDER, J. KIRKWOOD, N. GOLD, J. 2010. Principles of Brownfield Regeneration: Cleanup, Design, and Reuse of Derelict Land. Island Press. 152 s. ISBN: 1597269905, 9781597269902.
  6. HURYCH, V. 2011. Tvorba zeleně: sadovnictví - krajinářství. Vyšší odborná škola zahradnická a Střední zahradnická škola ve spolupráci s Grada Publishing, 303 s. ISBN: 8024736055, 9788024736051
  7. CHYTRÝ, M. Kučera, T. Kočí, 2001. M. Katalog biotopů České republiky. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR. Praha. 304 s.
  8. JACKSON B., B., Bergatt, W., VOTOČEK, J. 2010. Metodika inventarizace brownfieldů v úrovni ORP. IURS. Ústí nad Labem. 32 s. Dostupné také z: <<http://www.usti-nad-labem.cz/files/Methodika.pdf>>
  9. JACKSON, B., J. a kol. 2004. Brownfields snadno a lehce. IURS. Praha. 40 s. Dostupný také z: <<http://rrajm.data.quonia.cz/brownfieldy/publikace/Brownfields1.pdf>>
  10. JEBAVÝ, M. 2008. Systémy sídelní zeleně I.ČZÚ, Praha, 98 s.
  11. KADEŘÁBKOVÁ, B. PIECHA, M. 2009. Brownfields - Jak vznikají a co s nimi. C. H. Beck. Praha. 138 s. ISBN: 8074001237
  12. KAISEROVÁ, K. KAISER, V. 1995. Dějiny města Ústí nad Labem. Město Ústí nad Labem. Ústí nad Labem. 369 s. ISBN: 8090176151, 9788090176157
  13. KALISZUK, E., PAULEIT, S. A. 2005. Green structure and urban planning. Cost Office. Luxembourg. 438 s. ISBN 9289800143.
  14. KUPKA, J. 2006. Zeleň v historii města. ČVUT. Praha. 146 s. ISBN: 8001034437, 9788001034439
  15. MACHOVEC, J. 1982. Sadovnická dendrologie. Praha. SPN.
  16. MAREČEK, J. 2005. Krajinářská architektura venkovských sídel. ČZU. Praha. 362 s. ISBN: 8021313242, 9788021313248
  17. NĚMEČEK J. a kolektiv. 2001. Taxonomický klasifikační systém půd České republiky. ČZU a VÚMOP. Praha. 79 s. ISBN 8023880616
  18. NEUHÄUSLOVÁ, Z. 1998. Mapa potenciální přirozená vegetace Česká republiky. Academia. Praha. 341 s. ISBN: 8020006877, 9788020006875
  19. NOVÁK, Z. 2001. Dřeviny na veřejných městských prostranstvích: použití dřevin v ulicích a na náměstích památkově chráněných měst. Státní ústav památkové péče v Praze. Praha. 56 s. ISBN: 8086234215.
  20. OTRUBA, I. 2002. Zahradní architektura: tvorba zahrad a parků. ERA. Praha. 357 s. ISBN: 8086517136, 9788086517131
  21. OTRUBA, I. 2000. Zahradně architektonická tvorba - Význačné zahradní a parkové celky. Mendelova zemědělská a lesnická univerzita. Brno. 87 s. ISBN: 8071574619, 9788071574613
  22. RICHARDSON, T. 2011. Futurescapes: Designers for Tomorrow's Outdoor Spaces. Thames & Hudson. New York. 351 s. ISBN: 0500515778, 9780500515778.
  23. OUDOLF, P. 2010. Landscape in landscapes. Monacelli Press. 280 s. ISBN: 1580932924, 9781580932929
  24. PIANO, R. 2004. On tour with Renzo Piano. Phaidon. Michigan. 311 s.
  25. PROVAZNÍK, V. 1983. Ústí, město nad Labem. Severočeské nakl. Ústí nad Labem. 378 s.
  26. RUSS, T., H., 2000. Redeveloping Brownfields: Landscape Architects, Site Planners, Developers. McGraw-Hill Education. Michigan. 289 s. ISBN: 0071353119, 9780071353113
  27. SPF Group - MAIER, K. SRB, J. VOREL J., BENDA J. 2011. Studie poloostrova v Krásném Březně. SPF Group. Ústí nad Labem.
  28. STALMACHOVÁ, B. Nejlepší praktiky v managementu brownfieldů: Best practices in brownfield management, Díl 2. 2012. Vysoká škola báňská - Technická univerzita Ostrava, Hornicko-geologická fakulta. Ostrava. 179 s. ISBN: 8024827972, 9788024827971.
  29. VITURKA, M., HALÁMEK, P. 2002. Syntetické hodnocení nabídky průmyslových zón v ČR. ESF MU. Brno. 95 s. ISBN 8021029692.
- ČLÁNEK V PERIODIKU
30. PALACKÝ, J. 2005. Greenwich – změny na pravém břehu Temže. Urbanismus a územní rozvoj. 1/2005. s. 31 - 36. Dostupné také z: <[http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/casopis/2005/2005-01/07\\_greenwich.pdf](http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/casopis/2005/2005-01/07_greenwich.pdf)>.
- ČSN 83 9001. Sadovnictví a krajinářství - Terminologie - Základní odborné termíny a definice. 1999. Český normalizační institut. Praha.
- Zákon ČNR č. 114/1992 Sb. ze dne 19. února 1992 o ochraně přírody a krajiny.
- Zákon č. 254/2001 Sb. ze dne 25.7.2001 o vodách.
- Zákon č. 97/1996 Sb., ze dne 26.4.1996 o ochraně chmele.

- ARCHIWEB. Česká komora architektů. Návrh řešení využití a rozvoje území ostrova Štvanice v Praze - výsledky soutěže. [online] 2013. [12. 10. 2014]. Dostupné z: <<http://www.archiweb.cz/news.php?type=&action=show&id=14469>>.
- ARCHIWEB2. Česká komora architektů. Po roce oprav se dnes otevřel Střelecký ostrov v Praze. [online] 2013. [12. 10. 2014]. Dostupné z: <<http://www.archiweb.cz/news.php?type=1&action=show&id=14172>>.
- BALABÁNOVÁ, P. KYSELKA I. Principy a pravidla územního plánování Kapitola C – Funkční složky C.5 Zeleň. [online]. Praha. ÚÚR. 2013. [13. 10. 2014]. Dostupné z: <<http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/internetove-prezentace/principy-a-pravidla-uzemniho-planovani/kapitolaC/C5-2013.pdf>>.
- CABERNET. CABERNET (Concerted Action on Brownfield and Economic Regeneration Network). [online]. 2014. [12. 10. 2014]. Dostupné z: <<http://www.cabernet.org.uk/index.asp?c=1124>>.
- CLARINET: Brownfields and Redevelopment of Urban Areas. [online]. Vídeň. Federal Environmental Agency Ltd, Umweltbundesamt GmbH. 2002. [15. 10. 2014]. Dostupné z: <<http://www.commonforum.eu/Documents/DOC/Clarinet/brownfields.pdf>>.
- ČESKÉ STŘEDOHOŘÍ. České středohoří - Zapomenutý ráj. [online]. 2013. [9. 12. 2014]. Dostupné z: <<http://www.ceskestredohori.cz/>>.
- ČHMÚ. Český hydrometeorologický ústav. [online]. 2014. [10. 11. 2014]. Dostupné z: <[http://www.chmi.cz/portal/dt?portal\\_lang=cs&menu=JSPTabContainer/P1\\_0\\_Home](http://www.chmi.cz/portal/dt?portal_lang=cs&menu=JSPTabContainer/P1_0_Home)>.
- ČUZK. Geoportál ČUZK přístup k mapovým produktům a službám resortu. [online]. 2014. [10. 1. 2015]. Dostupné z: <[http://geoportal.cuzk.cz/%28S%28fwnf5zwr255auopx2mbxhyz%29%29/Default.aspx?mode=TextMeta&side=wms.verejne&text=WMS.verejne.uvod&head\\_tab=sekce-03-gp&menu=311](http://geoportal.cuzk.cz/%28S%28fwnf5zwr255auopx2mbxhyz%29%29/Default.aspx?mode=TextMeta&side=wms.verejne&text=WMS.verejne.uvod&head_tab=sekce-03-gp&menu=311)>.
- CZECHINVEST. Agentura pro podporu podnikání a investic. [online]. 2015. [10. 10. 2014]. Dostupné z: <<http://www.czso.cz/>>.
- ČZSO. Český statistický úřad. [online]. 2014. [10. 11. 2014]. Dostupné z: <<http://www.cabernet.org.uk/index.asp?c=1124>>.
- KAMPUS-UJEP. Chronologie vývoje projektu (2014 - 2004). [online] 2014. [12. 9. 2014]. Dostupné z: <<http://kampus.ujep.cz/>>
- POVODNĚ. Povodňový plán města Ústí nad Labem. [online] 2011. [12. 11. 2014]. Dostupné z: <[http://www.usti-nad-labem.cz/dpp/web\\_554804/index.html](http://www.usti-nad-labem.cz/dpp/web_554804/index.html)>
- ÚSTÍ NAD LABEM. Zámeček Větruše. [online]. 2014. [12. 9. 2014]. Dostupné z: <<http://www.usti-nad-labem.cz/cz/zivot-mesta/integrovaný-plan-rozvoje-mesta/iprm-centrum/sektorove-centrum-vystavba-sportovni-infrastruktury.html>>
- ÚSTÍ NAD LABEM2. Sektorové centrum - výstavba sportovní infrastruktury. [online]. 2014. [12. 9. 2014]. Dostupné z: <<http://www.usti-nad-labem.cz/cz/turistum/turisticke-cile/kulturne-historicke-zajimavosti/hrady-zamky/zamecek-vetruse.html>>

ÚZEMNÍ PLÁN ÚSTÍ NAD LABEM. 2011. Dostupný z: <<http://www.usti-nad-labem.cz/cz/seznamy-zprav/dalsi-informace-z-odboru/odbor-rozvoje-mesta/uzemni-plan-usti-nad-labem.html>>.