ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE
FAKULTA STAVEBNÍ

Katedra urbanismu a územního plánování

Bakalářská práce

Územní analýza města Česká Kamenice

Autor: Anežka Rosáková

Vedoucí práce: Ing. Václav Jetel, Ph.D.

Studijní obor: Inženýrství životního prostředí

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE
Fakulta stavební
Thákurova 7, 166 29 Praha 6

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

I. OSOBNÍ A STUDIJNÍ ÚDAJE

Příjmení: Rosáková Jméno: Anežka Osobní číslo: 486184

Zadávající katedra: Katedra urbanismu a územního plánování

Studijní program: Stavební inženýrství

Studijní obor/specializace: Inženýrství životního prostředí

II. ÚDAJE K BAKALÁŘSKÉ PRÁCI

Název bakalářské práce: Územní analýza města Česká Kamenice

Název bakalářské práce anglicky: Spatial Analysis of Česká Kamenice

Pokyny pro vypracování:
Bakalářská práce bude zpracována jako doplňující průzkumy a rozbory města Česká Kamenice, se zaměřením na podvyužívaná území tzv. brownfields.
V analytické části, metodou zpracování ÚAP, studentka vyhodnotí současný stav a vývoj území města a jeho nejbližšího okolí, a v závěru nabídne řešení problémů podvyužívaných území, které studentka v rámci své analytické práce zjistí jako podnět pro další územně plánovací činnost města.

Seznam doporučené literatury:
-

Jméno vedoucího bakalářské práce: Ing. Václav Jetel, Ph.D.

Datum zadání bakalářské práce: 22. 2. 2023 Termín odevzdání BP v IS KOS: 22. 5. 2023
Údaj uveďte v souladu s datem v časovém plánu příslušného ak. roku

Podpis vedoucího práce Podpis vedoucího katedry

III. PŘEVZETÍ ZADÁNÍ

Beru na vědomí, že jsem povinen vypracovat bakalářskou práci samostatně, bez cizí pomoci, s výjimkou poskytnutých konzultací. Seznam použité literatury, jiných pramenů a jmen konzultantů je nutné uvést v bakalářské práci a při citování postupovat v souladu s metodickou příručkou ČVUT „Jak psát vysokoškolské závěrečné práce“ a metodickým pokynem ČVUT „O dodržování etických principů při přípravě vysokoškolských závěrečných prací“.

22. 2. 2023

Datum převzetí zadání Podpis studenta(ky)

Prohlášení

Prohlašuj, že jsem předloženou práci vypracovala samostatně a že jsem uvedla veškeré použité informační zdroje v souladu s Metodickým pokynem o dodržování etických principů při přípravě vysokoškolských závěrečných prací. Beru na vědomí, že se na moji práci vztahují práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 121/2000 Sb., autorského zákona, ve znění pozdějších předpisů, zejména skutečnost, že České vysoké učení technické v Praze má právo na uzavření licenční smlouvy o užití této práce jako školního díla podle § 60 odst.1 citovaného zákona.

V Praze dne 22. května 2023 ……

Poděkování

Tímto bych ráda poděkovala vedoucímu mé bakalářské práce panu Ing. Václavovi Jetelovi, Ph.D. za odborné vedení závěrečné práce, cenné rady, připomínky a ochotu kterou mi věnoval po celou dobu vypracovávání práce. Dále bych chtěla poděkovat své rodině a přátelům, kteří mi byli obrovskou oporou po celou dobu mého studia.

Abstrakt

Tématem bakalářské práce je komplexní územní analýza města Česká Kamenice, které se nachází v severních Čechách v Ústeckém kraji. Vzhledem k průmyslové historii území, bylo zvoleno zaměření na podvyužívané plochy, tzv. brownfields. Teoretická část je zaměřená na porozumění problematiky brownfields, jejich rozdělení, jaké přinášejí problémy a jaké jsou možnosti revitalizace s uvedenými příklady úspěšně revitalizovaných. Následuje analytická část, která detailně popisuje obec a vychází z ÚAP ORP Děčín, ÚAP Ústeckého kraje, územního plánu České Kamenice a z vlastních poznatků získaných během terénních průzkumů v území. V závěru práce jsou popsány problémy v řešeném území a pasportizace analyzovaných brownfields na území města. Grafická část práce je provázána s textovou a zahrnuje výkres širších vztahů, výkres hodnot území, výkres limitů využití území a problémový výkres.

Klíčová slova

územní analýza, Česká Kamenice, brownfields, územně analytické podklady, územní plán, rozbor udržitelného rozvoje území, revitalizace

Abstract

This topic of bachelor thesis is comprehensive territorial analysis of the town Česká Kamenice, which is located in the north of Czech republic in the Ústí region. Due to the industrial history of area, the focus was chosen on underutilized areas – brownfields. The theoretical part is focused on understanding the term brownfields, their distribution, what problems they bring and what are the posibilities of revitalization with examples of successfully revitalized ones. Analytical part describes the municipality in detail and is based on spacial analytical documentation ORP Děčín, spacial analytical documentation of region Ústí, the spacial plan of Česká Kamenice and on own knowledge obtained during field surveys. At the end of thesis are described problems in the addressed area and pasportization of the analyzed brownfields. The graphic part of the thesis is linked to the textual part and includes drawing of the broader relationships, drawing of values and limits and a problem drawing.

Key words

spacial analysis, Česká Kamenice, brownfields, spacial analytical documentation, land use plan, analysis of the sustainable spatial development, revitalization

Seznam použitých zkratek

AOPK – Agentura ochrany přírody a krajiny ČR

BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka

BRO – biologicky rozložitelný odpad

CABERNET – Concerted Action on Brownfield and Economic. Regeneration Network

ČHMÚ – Český hydrometeorologický ústav

ČOV – čistička odpadních vod

ČSPHM – čerpací stanice pohonných hmot

ČSÚ – Český statistický úřad

ČÚZK – Český úřad zeměměřičský a katastrální

EPA – Environmental Protection Agency (agentura pro ochranu životního prostředí v USA)

EU – Evropská unie

EVL – evropsky významná lokalita

FA ČVUT – Fakulta architektury Českého vysokého učení technického

HEIS VÚV – Hydroekologický informační systém výzkumného ústavu vodohospodářského

CHKO – chráněná krajinná oblast

CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

k. ú. – katastrální území

KČT – klub českých turistů

KES – koeficient ekologické stability

MMR – Ministerstvo pro místní rozvoj

MPO – Ministerstvo průmyslu a obchodu

n. p. – Národní podnik

NN – nízké napětí

NP – národní park

NPP – národní přírodní památka

NTL – nízkotlaké

POÚ – pověřený obecní úřad

PP – přírodní památka

PR – přírodní rezervace

PÚR – politika územního rozvoje

SO ORP – správní obvod obce s rozšířenou působností

STL – středotlaké

ÚAP – územně analytické podklady

ÚK – Ústecký kraj

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ÚSES – územní systém ekologické stability

VN – vysoké napětí

VTL – vysokotlaké

VÚMOP – Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy

VVN – velmi vysoké napětí

ZABAGED – Základní báze geografických dat

ZÚR – zásady územního rozvoje

Obsah

1 Zadání práce 5
1.1 Úvod 5
1.2 Cíl 5
1.3 Metodika 5
1.4 Charakteristika řešeného území 6
1.4.1 Vymezení řešeného území 6
1.4.2 Základní identifikační údaje 6
2 Teoretická část 7
2.1 Legislativní prostředí 7
2.1.1 Zákon č. 186/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) 7
2.1.2 Vyhlášky stavebního zákona 8
2.1.3 Zákon č. 19/1992 Sb., o životním prostředí 8
2.1.3 Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu 8
2.2 Literární rešerše 8
2.3 Definice brownfields 9
2.3.1 Problémy související s výskytem brownfields 10
2.3.2 Příčiny vzniku brownfields 10
2.3.3 Současný stav v ČR 11
2.3.4 Potenciál brownfields 11
2.3.5 Možnosti revitalizace a obnovy 11
2.3.6 Příklady obnovených brownfields v ČR 12
2.2.7 Příklady obnovených brownfields ve světě 14
3 Analytická část 16
3.1 Historický vývoj sídla 16
3.2 Prostorové a funkční uspořádání obce 17
3.3 Sociodemografické údaje a bydlení 18
3.4. Přírodní podmínky 19
3.4.1 Klimatické podmínky 19
3.4.2 Horninové prostředí, geologie a půdní podmínky 19
3.4.3 Hydrologie 20
3.5 Kvalita životního prostředí 21
3.6 Ochrana přírody a krajiny 21
3.7 Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkci lesa 22
3.8 Občanská vybavenost 23
3.8.1 Školská zařízení 23
3.8.2 Kulturní zařízení 23
3.8.3 Sportovní zařízení 24
3.8.4 Zdravotnická a sociální zařízení 24
3.8.5 Správní a administrativní zařízení, ochrana obyvatelstva 24
3.8.6 Církevní zařízení 24
3.8.7 Ubytovaní, stravovací zařízení a služby 25
3.9 Veřejná prostranství 25
3.10 Dopravní infrastruktura 26
3.10.1 Silniční doprava 26
3.10.2 Železniční doprava 26
3.10.3 Autobusová doprava 27
3.10.4 Cyklistická doprava 27
3.10.5 Pěší doprava 27
3.10.6 Doprava v klidu 27
3.11 Technická infrastruktura 28
3.11.1 Zásobování elektrickou energií 28
3.11.2 Zásobování plynem 28
3.11.3 Zásobování vodou 28
3.11.4 Kanalizace a čištění odpadních vod 28
3.11.5 Telekomunikace a radiokomunikace 28
3.11.6 Odpadové hospodářství 28
3.12 Ekonomické a hospodářské podmínky 29
3.13 Rekreace a cestovní ruch 30
3.14 Bezpečnost a ochrana obyvatel 31
4 Vyhodnocení udržitelného rozvoje území 32
4.1 Pozitivita území 32
4.2 Negativita území 32
4.3 Vyhodnocení územních podmínek pro udržitelný rozvoj území 32
5 Analýza zjištěných problémů k řešení 33
4.1 Problémy na území města 33
4.2 Brownfields v České Kamenici 33
Závěr 53
Použitá literatura a zdroje 54
Seznam obrázků, tabulek a příloh 56

1 Zadání práce

1.1 Úvod

Územní analýza České Kamenice se skládá ze čtrnácti kapitol, které charakterizují řešenou obec. Pro vyhodnocení území byl použit například historický vývoj sídla, prostorové a funkční uspořádání obce, sociodemografické údaje, hodnocení občanské vybavenosti a veřejných prostranství, popis přírodních podmínek nebo technické a dopravní infrastruktury. Grafickou přílohu tvoří výkresy, které jsou provázány s textovou částí.

Vzhledem k povaze obce bylo zvoleno zaměření na podvyužívané plochy, tzv. brownfields. Daná problematika se objevuje jak v teoretické části, tak části analytické, kde jsou popsány konkrétní plochy, které se v řešeném území vyskytují. V teoretické části je popsáno legislativní prostředí, definice pojmu brownfield, problémy související s jejich výskytem, příčiny vzniku, jejich potenciál, současný stav v ČR, možnosti revitalizace a příklady obnovených brownfields z okolí České Kamenice a ze světa.

Problematika brownfields je tématem, které se řeší jak u nás, tak ve světě. Zejména v souvislosti s trvale udržitelným rozvojem území se toto téma dostává do popředí. Rozvoj by měl probíhat takovým způsobem, aby současným i budoucím generacím zachoval možnost uspokojení jejich základních potřeb, zároveň aby nesnižoval rozmanitost přírody a zachoval přirozené funkce ekosystémů. V zájmu udržitelného rozvoje je nutné těmto plochám věnovat větší pozornost, jelikož půda je zdrojem omezeným.

Celý Ústecký kraj je značně postižen plochami typu brownfield. Region měl v minulosti zejména průmyslový charakter, který byl v 90. letech minulého století potlačen při restrukturalizaci české ekonomiky. Existence velkého množství zanedbaných částí měst, mimo jiné také rozsáhlých území zdevastovaných těžbou hnědého uhlí přináší mnoho rizik, zatěžuje krajinu a brání rozvoji kraje.

Celý Šluknovský výběžek byl v minulosti důležitým textilním centrem, oblast Lužických hor má sklářskou historii. V České Kamenici se nachází několik objektů bývalých textilek a pozůstatky textilního průmyslu lze najít i v okolních obcích. Město prosperovalo od počátku průmyslové revoluce až do období první republiky. Následně bylo území poznamenáno hospodářskou krizí ve 30. letech, poté druhou světovou válkou a poválečného odsunu německého obyvatelstva, které tvořilo více jak 90 % obce. Většina podniků během tohoto období zanikla a ty které se udržely, postihla restrukturalizace hospodářství v 90. letech. V území se díky tomuto vývoji můžeme setkat s velkým množstvím nevyužívaných pozemků a budov.

1.2 Cíl

Jedním z cílů práce je zpracování doplňujících průzkumů a rozborů, které zejména doplňují a upřesňují informace obsažené v územně analytických podkladech SO ORP Děčín. Jejich dalším cílem je zpracování vyhodnocení současného stavu a podmínek využívání území, rozvojových tendencí, hodnot, limitů, problémů a střetů v řešeném území. Jedná se o důležitý podklad pro zpracování zadání a řešení návrhu územního plánu. Zároveň je možné vytvořit zpětnou vazbu pro ÚAP, doplněním, zpřesněním či aktualizací některých informací.

Pozemky a budovy typu brownfields s sebou přinášejí negativní dopad na život ve městech a obcích, v nichž se nacházejí. Cílem je poukázat na problematiku těchto podvyužívaných ploch jak v ČR, tak konkrétně v obci Česká Kamenice, popsat problémy s nimi spojené a nastínit jejich možnou revitalizaci a obnovu. Dále provést terénní šetření v České Kamenici a lokalizovat plochy tohoto typu, také určit i ostatní problémy, které se v území vyskytují.

1.3 Metodika

Podkladem pro vypracování teoretické části byla rešerše české i zahraniční literatury. Kromě knih a článků v odborných časopisech byly prostudovány i internetové zdroje a dostupné metodiky, které se danou problematikou zabývají.

Územní analýza obsahuje podrobný popis obce Česká Kamenice. Data o území byla čerpána převážně z ÚAP ORP Děčín a územního plánu České Kamenice, v širších souvislostech také z ÚAP Ústeckého kraje a ZÚR Ústeckého kraje. Statistické údaje o obci byly čerpány z veřejně dostupných dat Českého statistického úřadu. Historii města a průmyslových areálů nejlépe popisuje kniha *Česká Kamenice (2002).* Problémy vyskytující se na území obce vycházejí z ÚAP Děčín a dále z vlastního terénního šetření.

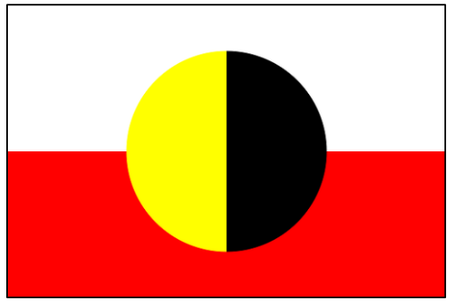
Podkladem pro grafickou část práce byla data z ČÚZK, jednalo se o katastrální mapu a digitální topografický model území Česka ZABAGED. Dále byla použita veřejně dostupná digitalizovaná data různých institucí. Například AOPK, která poskytuje data z oblasti ochrany přírody, VÚMOP poskytující data, která se týkají půdních charakteristik nebo HEIS VÚV, který poskytuje datové sady týkající se hydrologie. Při tvorbě výkresů dále bylo čerpáno z výkresových částí územního plánu České Kamenice a ÚAP ORP Děčín. Veškeré výkresy byly zpracovány v programu ArcGIS Pro.

Při analýze lokalit typu brownfields na území obce byly nejdříve prostudovány dostupné databáze těchto lokalit, například přehled lokalit z *Vyhledávací studie brownfields na území Ústeckého kraje* nebo databáze *Industriální topografie,* kterou zpracovalo Výzkumné centrum průmyslového dědictví FA ČVUT v Praze. Následně bylo provedeno terénní šetření, při kterém byly zjištěny další lokality tohoto typu.

1.4 Charakteristika řešeného území

1.4.1 Vymezení řešeného území

Česká Kamenice je město nacházející se na severu Čech v Ústeckém kraji v bývalém okrese Děčín, přibližně 17 km východně od města Děčín a 20 km severně od města Česká Lípa. Město leží v údolí řeky Kamenice a skládá se z 10 místních částí – Česká Kamenice, Dolní Kamenice, Horní Kamenice, Filipov, Huníkov, Kamenická Nová Víska, Kerhartice, Líska, Pekelský důl a Víska pod Lesy. Na území města se stýkají tři chráněné krajinné oblasti – CHKO Lužické hory, CHKO Labské pískovce a CHKO České středohoří. Nedaleko města se nachází NP České Švýcarsko a Česká Kamenice je tak důležitým turistickým centrem. Město má necelých 39 km^2 a 5028 obyvatel.



Obrázek 1: Vlajka České Kamenice

Obrázek 2: Znak České Kamenice

Obrázek 3: Poloha České Kamenice na mapě ČR

1.4.2 Základní identifikační údaje

Tabulka 1: Základní identifikační údaje České Kamenice

Název obce	Česká Kamenice
Statut	město
Kraj	Ústecký kraj
ORP	Děčín
Obec s POÚ	Česká Kamenice
Počet obyvatel	5028 (2022)
Katastrální výměra	38,77 km^2
Počet částí obce	10
Počet katastrálních území	6
Nadmořská výška	301 m n. m.
Zeměpisné souřadnice	50°47’52” s. š., 14°25’4” v. d.
PSČ	407 21
Počet domů	1259 (2021)
Starosta	Jan Papajanovský

Obrázek 4: Katastrální území České Kamenice

2 Teoretická část

2.1 Legislativní prostředí

2.1.1 Zákon č. 186/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Stavební zákon upravuje cíle a úkoly územního plánování, soustavu orgánů územního plánování, nástroje územního plánování, vyhodnocování vlivů na udržitelný rozvoj území, rozhodování v území, podmínky pro výstavbu, rozvoj území, evidenci plánovací činnosti a kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost.

Dále upravuje ve věcech stavebního řádu povolování staveb a jejich změn, terénních úprav a zařízení, užívání a odstraňování staveb, dohled a zvláštní pravomoci stavebních úřadů, postavení a oprávnění autorizovaných inspektorů, soustavu stavebních úřadů, povinnosti a odpovědnost osob při přípravě a provádění staveb.

Zákon upravuje podmínky pro projektovou činnost a provádění staveb, obecné požadavky na výstavbu, účely vyvlastnění, vstupy na pozemky a do staveb, ochranu veřejných zájmů a některé další věci související s předmětem této právní úpravy.

Dle §18 odst. 4 je jedním z cílů územního plánování:

„Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“ [1]

2.1.1.1 Územně analytické podklady

Územně analytické podklady zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území. Jsou podkladem pro pořizování politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace a jejich změn. Pořizují se ve dvojí podobnosti, buď pro území krajů, nebo pro samosprávné obce s rozšířenou působností. Pořizovatelem jsou úřady územního plánování pro své správní obvody, nebo krajské úřady pro území kraje. Zákon připouští i pořízení republikových ÚAP, které může pořídit Ministerstvo pro místní rozvoj.

V rámci ÚAP se sledují relevantní jevy jako plochy k obnově, nebo k opětovnému využití znehodnoceného území a staré zátěže území a kontaminované plochy.

2.1.1.2 Politika územního rozvoje

PÚR je celostátní nástroj územního plánování, který slouží zejména pro koordinaci územního rozvoje na celostátní úrovni a pro koordinaci územně plánovací činnosti zejména krajů a současně jako zdroj důležitých argumentů při prosazování zájmů ČR v rámci územního rozvoje EU. Pořizuje jí Ministerstvo pro místní rozvoj pro celé území ČR a schvaluje ji vláda.

Požadavky na revitalizaci brownfields a zanedbaných částí měst jsou zakotveny v republikových prioritách PÚR ČR. Následuje přehled republikových priorit, které se na problematiku odkazují.

(15) *„Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.“*

(19) *„Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.“* [2]

2.1.1.3 Zásady územního rozvoje

Zásady územního rozvoje jsou pořizovány pro celé území kraje. Stanovují záměry nadmístního významu a základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje. Dále vymezují plochy nebo koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití. Jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

V ZÚR Ústeckého kraje jsou stanoveny požadavky, které se týkají problematiky podvyužívaných ploch. Jedná se o následující články.

(4) *„Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.“*

(11) *„Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.“*

(12) *„Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.“*

(36) *„Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.“* [3]

2.1.1.4 Územní plán

Územní plán je z hlediska obce a jejích občanů nejdůležitějším nástrojem územního plánování. Stanovuje urbanistickou koncepci obce, vymezuje hranice zastavěného území, určuje základní regulaci území, řeší přípustné, nepřípustné, případně podmíněné funkční využití ploch. Zpracovává se pro celé území obce, nebo po dohodě schvalujících orgánů společně pro území více obcí.

Součástí odůvodnění územního plánu je i vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch. Při změně územního plánu lze další zastavitelné plochy vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Plochy brownfields byly v koncepci územního plánu města Česká Kamenice zohledněny zejména jako plochy přestavby. *„Tyto plochy jsou soustředěny zejména v centrální oblasti České Kamenice, Dolní Kamenice a Kerharticích v místech původních výrobních areálů. Nový způsob využití těchto ploch byl stanoven v dostatečném rozsahu. V zastavěném území bylo navrženo využití proluk a nastaveny podmínky pro využití veřejných prostranství vč. veřejné zeleně. Nové rozvojové plochy byly navrženy výhradně ve vazbě na stávající zastavěné území bez nutnosti výstavby rozsáhlé dopravní a technické infrastruktury.“* [4]

2.1.2 Vyhlášky stavebního zákona

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti podrobněji upravuje obsahové náležitosti územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace. Dále upravuje náležitosti dokladů spojených s jejich pořizováním, vyhodnocením vlivu na udržitelný rozvoj území a aktualizací územně plánovací dokumentace.

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území stanovuje obecné požadavky na využívání území při vymezování ploch a pozemků, při stanovování podmínek jejich využití a umisťování staveb na nich, rozhodování o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území. Ustanovení druhé části této vyhlášky se využije při vymezování ploch v územních plánech.

2.1.3 Zákon č. 19/1992 Sb., o životním prostředí

Zákon o životním prostředí vymezuje základní pojmy a stanovuje zásady ochrany životního prostředí, povinnosti právnických a fyzických osob při ochraně a zlepšování stavu životního prostředí a při využívání přírodních zdrojů. Zákon přitom vychází z principu trvale udržitelného rozvoje. Trvale udržitelný rozvoj společnosti je *„takový rozvoj, který současným i budoucím generacím zachovává možnost uspokojovat jejich základní životní potřeby, a přitom nesnižuje rozmanitost přírody a zachovává přirozené funkce ekosystému. Výchova, osvěta a vzdělávání se provádějí tak, aby vedly k myšlení a jednání, které je v souladu s principem trvale udržitelného rozvoje, k vědomí odpovědnosti za udržení kvality životního prostředí a jeho jednotlivých složek a k úctě k životu ve všech jeho formách.“* [5]

2.1.3 Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

Cílem zákona je ochrana zemědělského půdního fondu jako nenahraditelného výrobního prostředku, který umožňuje zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Zemědělský půdní fond tvoří pozemky obhospodařované a půda, která má být nadále obhospodařována, ale dočasně obdělávána není. Dále sem patří také rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajištění zemědělské výroby.

„Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděné podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.“ [6]

2.2 Literární rešerše

Problematikou brownfields se zabývá mnoho zahraničních i českých autorů. Autorka J. B. Jackson velmi přispívá k problematice brownfields. Při vypracování této práce bylo čerpáno z *publikace Brownfields snadno a lehce*, která vznikla pod záštitou agentury IURS (Institut pro udržitelný rozvoj sídel). Publikace byla vytvořena zejména pro pracovníky a zastupitele obcí, ale také pro širokou veřejnost, která se chce seznámit s danou problematikou. V publikaci je možné najít definice a popis pojmu brownfield, územní problematiku s nimi spojenou, otázky poškození životního prostředí, jakým způsobem se mají obce stavět k regeneraci těchto lokalit a příklady úspěšně revitalizovaných v České republice.

Dalším autorem zabývajícím se tématikou jsou ekonomové Božena Kadeřábková a Marian Piecha. Při vypracovávání práce bylo čerpáno z jejich knihy *Brownfields jak vznikají a co s nimi*. Dílo se zabývá problematikou zejména z ekonomického hlediska. Kromě definic a rozdělení brownfields, jsou zde uvedeny i různé matematické modely a vzorce, které se na danou problematiku zaměřují.

Česká rada pro šetrné budovy vydala v roce 2019 *Příručku pro investory při revitalizaci brownfieldů*. Příručka vznikla zejména pro veřejné i soukromé vlastníky brownfields, developery a další dotčené osoby, které jsou součástí procesu přípravy projektů a popisuje proces revitalizace brownfields. Hlavní témata příručky jsou efektivní využití potenciálu brownfields, proces příprav revitalizace projektu, procesy výstavby projektu a šetrná a udržitelná řešení při výstavbě.

Další použitou příručkou byla *Brownfields příručka*, která je produktem projektu Celoživotního vzdělávání v brownfields LEPOB a byla financována s podporou programu Leonardo da Vinci. Příručka vznikla především pro autorizované osoby, které jsou nebo budou angažovány v procesech znovu využití brownfields.

V České republice se problematikou zabývá Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest, která spadá pod Ministerstvo průmyslu a obchodu. Agentura spravuje *Národní databázi brownfieldů*. Jejím účelem je poskytovat přehled o počtu, charakteru a vývoji brownfields na území České republiky. Zároveň databáze slouží jako nabídka lokalit pro investory. Dále ve spolupráci s veřejnými subjekty pracuje na realizaci *Národní strategii regenerace brownfieldů*. [7]

V roce 2007 byla dokončena, ve spolupráci Agentury CzechInvest, *Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfieldů* a v některých krajích se stala podkladem pro jejich další mapování a monitorování. *„Mapování nebo monitorování brownfieldů je prováděno zejména v krajích, kde jsou brownfieldy výraznějším problémem a kde jsou regenerace brownfieldů systematicky podporovány. Jako závažná byla označena absence monitorování brownfieldů v Ústeckém kraji. Tento, podobně jako Moravskoslezský, strukturálně postižený kraj s vysokým výskytem brownfieldů, upustil od systematické podpory regenerací brownfieldů“* [8]

Ministerstvo průmyslu a obchodu a Agentura CzechInvest, Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo zemědělství a Ministerstvo životního prostředí vydaly v roce 2019 *Národní strategii regenerace brownfieldů 2019-2024*. Účelem strategie je koordinovaná podpora ze strany státní a veřejné správy zaměřená na regenerace brownfields na území ČR. *„Vizí Národní strategie regenerace brownfieldů je celkové ozdravění území, rozšíření nabídky pro podnikatele, zlepšení životního prostředí ve všech jeho složkách a dosažení efektivního využití dříve zanedbaného území s ohledem na tvorbu kvalitní struktury osídlení a krajiny, při respektování kulturně-historických, ekonomických, ekologických i sociálních hledisek.“* [8]

Regionální rozvojová agentura Ústeckého kraje zpracovala v roce 2011 dokument nazývaný *Analýza potřeb revitalizace území Ústeckého kraje*. Hlavním cílem této analýzy je zmapování a vyčíslení potřeb revitalizace území v Ústeckém kraji. V analýze jsou představeny požadavky, které vyplývají ze zákonů pro problematiku revitalizace území, dále je nastíněna současná situace a seznam brownfields, které byly v rámci této analýzy lokalizovány.

V analytické části bylo čerpáno z knihy *Česká Kamenice*, kterou napsal kolektiv autorů. Publikace se zabývá průřezem života města od jeho prvních zmínek až po současnost. Kniha se důkladně zaměřuje na historii obce a byla velkým přínosem zejména pro zjišťování historických souvislostí současných brownfields ve městě. Historií Děčínska se zabývá děčínský archivář Petr Joza, který vydal několik historických a vlastivědných prací o Děčínsku. V jeho publikaci *Rabštejnské údolí* se zaměřuje na historii průmyslové výroby a koncentračních táborů v Rabštejně u České Kamenice. Historií obce se krátce zabývá i Karel Kuča v jeho publikaci *Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku*.

Podkladem pro lokalizaci a popis některých brownfields v České Kamenici byla publikace *Industriální topografie: Ústecký kraj,* kterou vydalo Výzkumné centrum průmyslového dědictví FA ČVUT v Praze. Kniha je součástí projektu *Industriální topografie České republiky – nové využití průmyslového dědictví jako součásti národní a kulturní identity* a podává přehled průmyslové architektury a technických staveb v Ústeckém kraji.

2.3 Definice brownfields

Pojem brownfields má mnoho definicí a pojetí. Názory české i zahraniční odborné veřejnosti se často různí, nicméně jádro významu zůstává podobné. Obecně se jedná o budovy, areály a pozemky, které jsou nevyužívané, případně ztratily svůj původní význam a vyžadují zásah před znovuvyužitím. Brownfields s sebou často nesou ekologické zátěže a nachází se hlavně v městských či příměstských oblastech. Jedná o pozůstatek lidské aktivity, například průmyslu či zemědělství. Některý brownfield může být i v současnosti ještě částečně využívaný. Objekty mohou být v různém stavu, záleží zejména na délce nevyužití, některé mohou být v dobrém stavu, naopak někdy se jedná o rozpadající se či spadlé ruiny. Výskyt brownfields v území má mnoho negativních dopadů na okolí.

Ministerstvo pro místní rozvoj někdy používá ekvivalentní název „deprimující zóna“ a definuje brownfield jako *„objekt který je zanedbaný, opuštěný, nevyužívaný, nelze ho využívat k jeho původnímu ani jinému účelu a nelze ho vhodně a efektivně využívat, aniž by proběhl proces jeho regenerace*“. Ministerstvo životního prostředí často používá pojem *„narušené pozemky“.*

Podle agentury CzechInvest, se jedná o *„nemovitost, která je nevyužívaná a zanedbaná a může být i kontaminována. Jsou to pozůstatky průmyslových, zemědělských, rezidenčních, vojenských či jiných aktivit. Brownfield nelze efektivně a vhodně využívat, aniž by neprošel procesem regenerace.“*

Kadeřábková a Piecha (2009) brownfields definují jako *„komplexy, které ztratily své původní funkční využití, obvykle se nachází v blízkosti sídelních útvarů, dosahují větší rozlohy a v převážné míře jsou nositeli ekologické zátěže. Jedná se především o bývalé průmyslové areály, krajinu poškozenou těžbou a okrajově je možné mezi brownfields zařadit i opuštěné vojenské komplexy.“*

Definice se různí i v jiných zemích světa. Například agentura EPA, která v rámci svého působení mimo jiné spolupracuje na revitalizaci a znovuvyužití brownfields v USA, definuje brownfields jako *„nemovitosti, jejichž expanze, přestavba nebo nové využití může být ztíženo přítomností nebo potenciální přítomností nebezpečných látek, polutantů nebo kontaminantů.“* Tato definice však neplatí obecně pro USA, jelikož každý stát si právní definici stanovuje samostatně.

Podle projektu CABERNET, jehož cílem je hledat řešení, která umožní znovuvyužití brownfields trvale udržitelnými způsoby jsou brownfields *„plochy, které:*

- *jsou ovlivněné předchozím využitím lokality a jejího okolí,*
- *jsou zpustlé, ladem ležící, nevyužité,*
- *nacházejí se hlavně v urbanizovaných územích,*
- *vyžadují intervenci k jejich novému využití,*
- *mohou být kontaminované, případně lze problémy se znečištěním předpokládat“*

Brownfieldem se může stát jakákoliv budova, komplex, plocha nebo areál. Může se například jednat o nevyužívané zemědělské a průmyslové areály a stavby, vojenské prostory, dopravní stavby, skladové prostory, obytné budovy, administrativní budovy, kulturní a nákupní centra.

Dalšími důležitými pojmy v této oblasti jsou termíny blackfiels a greenfields. Blackfields se vyznačují vysokou kontaminací půdy, podzemní a povrchové vody. Toto území je považováno za nejhorší možný druh obecného pojmu brownfield. Jedná se o oblasti, které byly dříve využívané zejména k průmyslové výrobě a těžbě. Kvůli celkovému špatnému stavu a vysokým hodnotám kontaminace

oblasti představují zásadní riziko pro okolí. Území se většinou nedá nijak využít a vyžaduje co nejrychlejší zásah ke zmírnění negativních dopadů na lidské zdraví a životní prostředí. [9] Greenfields neboli „zelená louka“ jsou pozemky, které dosud nebyly zastavěny a jsou využívány jako zemědělská, lesnická nebo jinak přírodě blízká plocha.

2.3.1 Problémy související s výskytem brownfields

Ekologické problémy

Některé brownfields mohou mít negativní dopad na životní prostředí a souvisí s nimi mnoho ekologických problémů a škod. Jejich výskyt může znečistit půdu, horninové prostředí, podzemní i povrchové vody. Předchozí využití území s sebou navíc často může nést riziko ekologických zátěží. Jedná se zejména o závažnou kontaminaci horninového prostředí, ke které v minulosti došlo díky nevhodnému nakládání s rizikovými látkami, jako jsou například ropné látky, těžké kovy, pesticidy. Kontaminace navíc může ovlivnit i okolní stavby a technickou infrastrukturu.

Ekonomické a finanční problémy

Z ekonomického hlediska se jedná o ztracenou příležitost. Prostory, které by mohly být využívané a přinášet finanční přínos, pracovní místa nebo bydlení místo toho chátrají a působí škody. Areály často degradují i své okolí a mohou snižovat ceny okolních pozemků. Území ztrácí atraktivitu pro investory, obyvatelstvo a návštěvníky, je tedy ohrožen i cestovní ruch. Přímým ekonomickým důsledkem můžou být i náklady spojené se sanací pozemku a jeho okolí, pokud se zde vyskytují ekologické zátěže.

Sociální problémy

Ukončení činnosti podniků způsobuje nárůst nezaměstnanosti. Výskyt brownfields negativně působí na psychiku obyvatelstva, které se raději přesouvá do atraktivnějších oblastí. Stěhování obyvatel souvisí i s výše zmíněnou nezaměstnaností. Lidé odcházejí za prací a místo toho, aby dojížděli, se raději přestěhují mimo sídlo. Mezi sociální aspekty se řadí i další problémy jako je sociální degradace a zvýšení kriminality. Opuštěné budovy jsou často lákadlem zlodějů, narkomanů a lidí bez domova.

Územní a prostorové problémy

S nevyužíváním brownfields souvisí i problémy se zabíráním území. Nová výstavba je často situována na „zelená pole“, což vede k poklesu přirozených ekosystémů, zemědělských a lesních ploch. Dochází k zabírání volné krajiny, zatímco plochy brownfields leží ladem a jsou nevyužívané. Brownfields navíc často představují překážky ve struktuře města a prostorově oddělují různé lidské aktivity jako je bydlení, pracovní příležitosti, občanskou vybavenost a další. [10]

2.3.2 Příčiny vzniku brownfields

Problematika brownfields se týká celého světa a do popředí se dostala zejména koncem 60. let 20. století. Ve všech zemích z různých důvodů vznikají plochy, které zůstávají nevyužité a postupem času chátrají. Nárůst brownfields většinou souvisí se změnou ve společnosti, ať už se jedná o technologický pokrok nebo změna ekonomiky a systému hospodaření.

V České republice se problematika brownfields dostala do popředí zejména v 90. letech dvacátého století, kdy došlo k transformaci české ekonomiky z centrálně řízené na kapitalistický systém. S touto změnou přišla také privatizace státních podniků a mnoho průmyslových a zemědělských areálů zůstalo opuštěných. [11] Další související příčinou vzniku brownfields je přesun pracovních sil z primárního sektoru hospodářství (těžba surovin, zemědělství, rybolov, lesnictví) nejprve do sektoru sekundárního (zpracovatelský průmysl, stavebnictví) a následně do terciárního (služby, obchod, doprava, cestovní ruch).

Ke vzniku ***průmyslových brownfields*** vedla změna orientace českého průmyslu. Došlo k odklonu od těžkého průmyslu a do popředí se začala dostávat produkce spotřebního zboží, automobilů a další. Některé podniky museli svoji činnosti ukončit, případně změnit výrobní technologie na ekonomicky úspornější a urychlující výrobu. Výsledkem tak bylo snížení počtu provozoven a opuštění některých výrobních areálů.

Zemědělské brownfields souvisí zejména se změnami po roce 1989, kdy došlo k úpravě vlastnických vztahů pozemků a regulaci produkce jednotlivých komodit. Mezi pozůstatky zemědělské produkce patří nevyužívané a zdevastované objekty bývalé družstevní výroby a neobhospodařované pozemky. Tento typ je typický hlavně pro postsocialistické země.

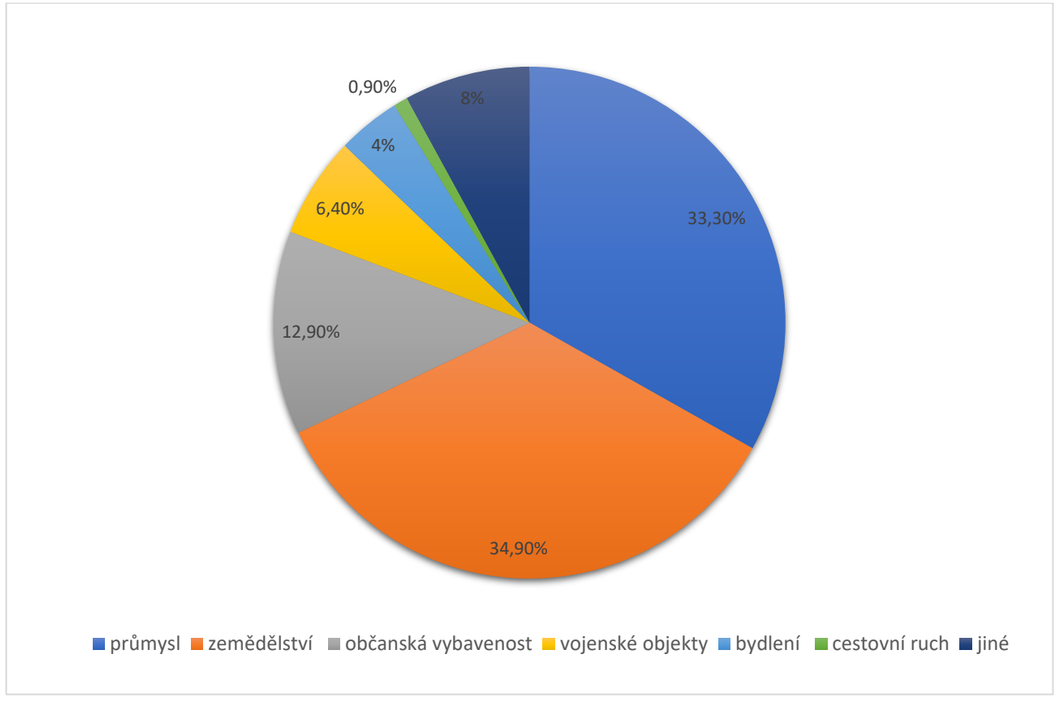
Mezi ***dopravní brownfields*** se řadí zdevastované objekty a pozemky v blízkosti dopravních cest nebo na území obcí, například provozní budovy a sklady. Vznikly zejména v souvislosti s modernizací železniční sítě, poklesem poptávky po železniční dopravě a následkem ukončení provozu na některých tratích. Mnoho nevyužitých ploch vzniká v souvislosti s redukcí kapacitně předimenzovaných kolejišť. Pokles železniční dopravy proběhl zejména v 90. letech, kdy se snížil zájem o osobní i nákladní železniční dopravu, a naopak vzrostl zájem o dopravu silniční. Regeneraci často brání komplikované vlastnictví objektů mezi Správou železniční dopravní cesty a Českými drahami.

Města a obce, které se nacházejí v hospodářsky slabých regionech s vysokou nezaměstnaností, se potýkají s úbytkem obyvatelstva, což způsobuje vznik ***obytných brownfields***. Část obyvatelstva se stěhuje za pracovními příležitostmi do velkých měst a některé rodinné domy zůstávají opuštěné a chátrají. Situace může však být i opačná a obytné brownfields mohou vznikat i ve městech, kdy se obyvatelé stěhují z městských bytových komplexů na venkov.

Komerční brownfields vznikají z důvodu rozšiřování velkokapacitních samoobslužných maloobchodních center – hypermarketů, budovaných převážně na okrajích měst. Hypermarkety nabízejí daleko bohatší sortiment, než mohou poskytnout malé prodejny. V konkurenčním prostředí navíc hypermarkety nasazují nižší ceny a možnost nákupu i nepotravinářského zboží a přispívají k zániku obchodů menší velikosti. Na územích českých obcí tak zůstalo mnoho opuštěných objektů bývalých menších samoobsluh.

Vznik ***armádních brownfields*** souvisí s odchodem sovětských vojsk z našeho území a s rušením vojenských posádek Armády České republiky. Dalšímu využití těchto prostorů brání kontaminace a přítomnost nebezpečných vojenských materiálů, včetně munice. Armáda České republiky dále redukuje počet vojáků, tím se snižuje i počet potřebných vojenských areálů a města se tak musejí vypořádávat s brownfieldy velkého rozsahu. Patří sem například opuštěné vojenské výcvikové prostory, vojenská letiště, kasárny, továrny a sklady.

Za specifický typ lze považovat ***důlní a těžební brownfields***, které vznikly v důsledku ukončení těžby. Zejména v Ústeckém kraji, v severočeské uhelné pánvi, se nachází rozsáhlá území, která jsou zdevastovaná těžbou hnědého uhlí. [10] [12]

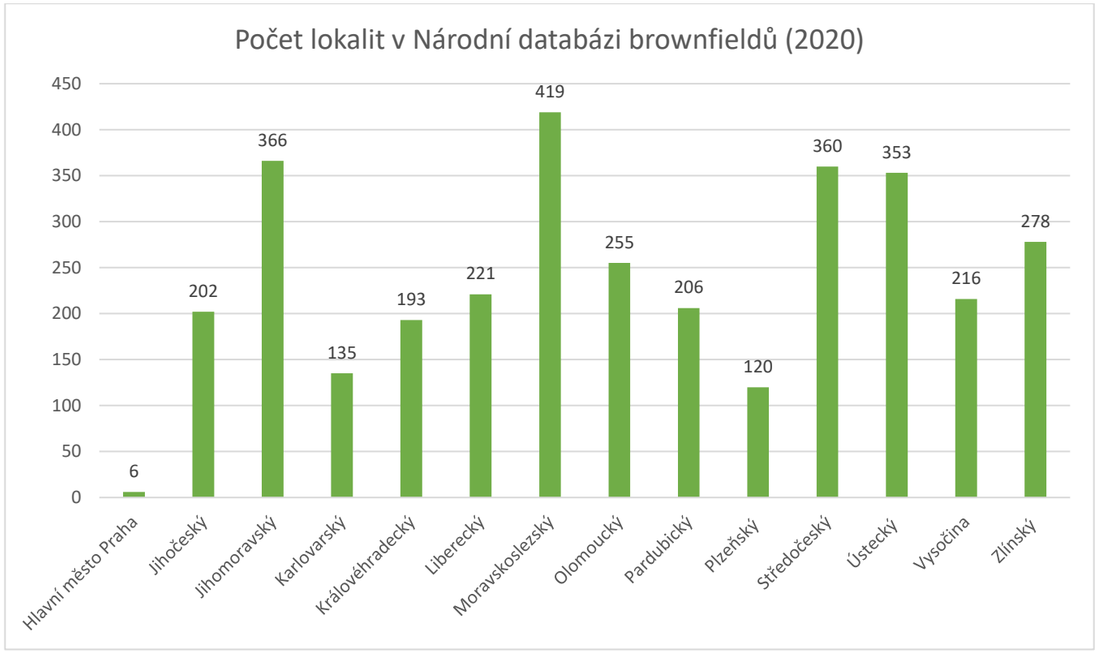


Obrázek 5: Brownfields v ČR dle původního využití [8]

2.3.3 Současný stav v ČR

Brownfields se nachází v celé České republice a jejich přesný počet lze jen těžko určit, jelikož se statistiky liší. Podle Národní strategie regenerace brownfieldů Ministerstva průmyslu a obchodu z roku 2008 se v ČR nachází přes 11 000 ploch, které lze zařadit mezi brownfields.

Ke konci roku 2020 bylo v Národní databázi brownfieldů evidováno 3 330 lokalit. Databáze je rozdělena na veřejnou a neveřejnou část. Prostřednictvím veřejné části, ve které je evidováno přes 500 lokalit, jsou brownfields nabízeny jako investiční příležitost. Lokality byly zmapovány vyhledávací studií, kterou zpracovala agentura CzechInvest, dále jsou zde zahrnuty i brownfields, které zaregistroval jejich majitel, jelikož registrace je veřejná a bezplatná. Rozložení brownfields podle jednotlivých krajů je vidět na grafu níže.



Obrázek 6: Počet lokalit typu brownfields v jednotlivých krajích ČR (data z roku 2020) [13]

2.3.4 Potenciál brownfields

„Potenciál brownfields je obrovský, přitahuje pozornost kreativních lidí, pomáhá vytvářet příznivé vnímání společnosti a skýtá řádu možností, jak nevýhodu přetavit v přednost.“ [14]

Přestože se jedná o problémové území, tak přináší velký potenciál a příležitost pro další rozvoj. Prostory brownfields se většinou nacházejí v atraktivní lokalitě v již zastaveném území. Další výhodou je, že je zde již jednou vybudovaná technická a dopravní infrastruktura, na kterou je možno navázat a není potřeba investovat do výstavby nové. Plochy mohou být velkou příležitostí pro investory, zejména pokud se nacházejí v intravilánu měst a obcí. Jejich obnova může přinést nové daňové příjmy, pracovní místa, bytové jednotky či veřejnou zeleň. [15] [14]

Zabírání volné krajiny pro rozšiřování urbanizovaného území je trend dlouhodobě neudržitelný. Při procesu záboru dochází k zničení půdy, snižuje se retenční schopnost krajiny a ubývají biotopy, které jsou důležité pro živočichy žijící v krajině. Některé budovy jsou navíc nositelem historické a kulturní hodnoty. Mnoho dochovaných objektů slouží jako odkaz na historii území.

2.3.5 Možnosti revitalizace a obnovy

Revitalizace brownfields bývá obvykle finančně i časově náročnější proces než výstavba na zelené louce, nicméně představuje dlouhodobě udržitelnější výstavbu. Zástavbou krajiny se snižuje množství důležité zemědělské půdy, území využitelné pro lesy, louky a další přírodě blízké plochy. S revitalizací brownfields souvisí mnoho problémů, které je třeba před zahájením i během výstavby

vyřešit. Jedná se zejména o ekologické zátěže, nedořešené majetkové vztahy nebo skryté hrozby v podobě nečekaných nákladů. Celkový život v okolí se po revitalizaci zkvalitní, do prázdných území se vrátí život a pravděpodobně se zvednou ceny okolních nemovitostí. [14]

MPO rozlišuje dva základní postupy regenerace brownfields, podle jejich stavu. Velká část brownfields se regeneruje rekonstrukcí nevyužívaného a zanedbaného objektu pro nové využití. U některých brownfields však technický stav, případná ekologická zátěž rekonstrukci neumožňují a je potřeba dvoufázové regenerace spočívající ve fázi rekultivace (sanace) a fázi obnovy (tvorba nového efektivního využití). Zejména u větších brownfields může docházet ke kombinaci obou postupů.

S možností obnovy a znovuvyužití souvisí mnoho problémů a limitů, které je třeba řešit. *„I když se na první pohled může zdát, že hlavní bariérou znovuvyužití brownfields jsou peníze, ve skutečnosti to není pravda. I v mezinárodním měřítku se ukazuje, že samotné peníze problematiku brownfields vyřešit neumějí. To, co potíže brownfields řeší, jsou vhodné priority, strategie, právní rámce, programy, podpory podnikání a přístupy co nejširší plejády různých hráčů zúčastněných v tomto procesu.“* [15]

Pro úspěšnou revitalizaci z hlediska financí je důležitá spolupráce veřejné a soukromé sféry. Možným zdrojem financování podvyužívaných ploch a zanedbaných částí měst jsou evropské strukturální fondy. Rekonstrukce či revitalizace tak může být financována přímo z fondů EU. Některé brownfields mohou být revitalizovány v rámci realizace integrovaných plánů rozvoje měst (IPRM), případně dalších rozvojových programů financovaných z Regionálního operačního programu (ROP) nebo Integrovaného operačního programu (IOP). [12]

„Přestože v mnoha obcích se brownfields vyskytují, v nových územních plánech stále vznikají nové rozvojové plochy zejména na okrajích sídel. K znovuvyužití brownfields by se tak nejvíce měly angažovat samotné obce, na jejichž území se tyto plochy vyskytují, a které jsou problematikou přímo a nejvíce ohroženy. Prvním krokem k revitalizaci je plošná evidence a celkové ujasnění si, které plochy lze za brownfields považovat, jelikož stále neexistuje dostatečně objektivní definice. To, co je v některé obci považováno za brownfield, v druhé obci může být hodnoceno jako stále fungující podnik. Důležité je také identifikovat lokace, které mají největší šanci uspět na trhu.“ [15]

Jackson ve své příručce Brownfields snadno a lehce zmiňuje dvanáctero nového využití brownfields. Jedná se *„výčet kroků, které musí obec udělat, chce-li problém svých brownfields začít řešit:*

1. *Identifikovat rozsah a vážnost problému.*
2. *O procesu opětného využití brownfields informovat širokou veřejnost a do problému ji zapojit.*
3. *Vytýčit opětné využití brownfields jako místní prioritu.*
4. *Zaměřit marketing místních příležitostí na rozvoj brownfields.*
5. *Podporovat podnikatelské aktivity na brownfields.*
6. *Podporovat aktivity, které vytvářejí na brownfields nová zaměstnanecká místa.*
7. *Vytvořit si vlastní představu o tom, co by se mělo na území brownfields dít, a pořídit vhodné územní a urbanistické studie.*
8. *Umět používat a vytvářet přátelský proces územního plánování a územního a stavebního řízení.*
9. *Umísťovat veřejné investiční záměry přednostně na brownfields.*
10. *Poskytnout vlastníkům pozemků technickou pomoc a konzultace při identifikaci a odstraňování možných starých ekologických zátěží.*
11. *Napomáhat vyřešení vlastnických vztahů a motivovat vedoucí investory a majitele k rozvojovým dohodám pro projekty na brownfields.*
12. *Spolupracovat s ostatními obcemi a regionem a vytvářet tlak na vhodnou úpravu právního rámce, podávat vhodné podněty do budoucích rozvojových programů a aktivně ovlivňovat tvorbu nových vhodných nástrojů.“* [15]

2.3.6 Příklady obnovených brownfields v ČR

Pivovar Česká Kamenice

Pivovar v České Kamenici je spojen s dlouholetou tradicí vaření piva. V roce 1620 ho založil Jan Oktavián Kinský. Pivovar postupně prošel mnoha přestavbami a úpravami. Jeho současná podoba pochází především z druhé poloviny 19. století. V roce 1945 byl pivovar znárodněn a v roce 1951 byl jeho provoz ukončen. Část areálu byla později přestavěna na byty a skladové prostory, zbytek objektu dlouhá léta chátral, až do roku 2013 kdy začala jeho rekonstrukce.

Objekt byl navíc zařazen na seznam ohrožených kulturních památek. Současní majitelé pivovaru už od roku 2003 provozují v České Kamenici palírnu a moštárnu. Při hledání nových prostor pro rozšíření svého podniku narazili právě na Českokamenický pivovar a rozhodli se, že kromě palírny a moštárny obnoví i vaření piva. Objekt byl zrekonstruován s podporou Evropských dotací a pod dohledem památkářů, aby se co nejvíce zachoval jeho historický ráz. V roce 2015 byl provoz pivovaru znovu zahájen a do České Kamenice se tak vrátilo vaření piva, které navazuje na tradici původního panského pivovaru Kinských. V pivovaru vznikla restaurace a probíhají zde prohlídky areálu. [16]

Obrázek 7: Českokamenický pivovar před rekonstrukcí [17]

Obrázek 8: Českokamenický pivovar v současnosti

Atlantik

Budova Atlantiku se nachází ve městě Děčín a původně v 60. letech sloužila jako kulturní zařízení a restaurace. Té doby se jednalo o jedno z nejnavštěvovanějších míst ve městě. Vzhledem ke své poloze – na nábřeží řeky Labe, byl objekt nápadnou dominantou města.

Na začátku 90. let byl objekt z městského vlastnictví prodán soukromému vlastníkovi, který místo slíbené opravy a přestavby na obchodní dům nechal budovu chátrat. Město se opět stalo vlastníkem v roce 2002, nicméně budova již byla ve velmi špatném technickém stavu a měla negativní dopad na celkový vzhled města. V roce 2009 proběhla demolice a na místě byla vystavěna knihovna s multifunkčním centrem. Celkové náklady na výstavbu se pohybovaly kolem 140 milionů korun, přičemž zhruba 85% částky bylo zaplaceno z dotací Evropských fondů. [18]

Obrázek 9: Budova Atlantik před demolicí [19]

Obrázek 10: Knihovna stojící na pozemku bývalého Atlantiku [19]

Pivovar Cvikov

Vaření piva ve Cvikově začalo v roce 1520, kdy byla postavena původní pivovarská budova uprostřed cvikovského náměstí. V druhé polovině 19. století byla výroba přesunuta na pozemek pod Zelený vrch, kde pivovar stojí do dnes. V roce 1948 byl pivovar znárodněn a v roce 1986 uzavřen. Areál pivovaru přešel pod správu státního statku a sloužil jako sklad zeleniny, později zde byl také autoservis a pěstírna žampionů. V roce 2013 pivovar zakoupil nový majitel a proběhla jeho rekonstrukce. O rok později se zde znovu začalo vařit pivo a otevřela se restaurace, později i hotel. Do budoucna se plánuje také revitalizace okolního pozemku s rybníky a přilehlého dubovo-borového háje. [20]

Obrázek 11: Pivovar Cvikov před rekonstrukcí [20]

Obrázek 12: Pivovar Cvikov v současnosti [20]

Střední průmyslová škola TOS Varnsdorf

Střední průmyslová škola se nachází v areálu stojírenské firmy TOS Varnsdorf v jihovýchodí části města Varnsdorf. Podnik se zabývá zejména vývojem, výrobou, prodejem a servisem obráběcích stojů. Budova ve které se nyní nachází škola, původně vznikla v 70. letech minulého století jako jedna z řad objektů areálu firmy. Jednalo se o dvojici ocelových hal pro výrobu se zděnými přístavbami pro administrativu a skladování. Výroba se po čase přesunula a haly zůstaly nevyužité. Později objekt koupila firma TOS Varnsdorf s cílem vybudovat zde svou novou firemní školu s průmyslovým charakterem, blízkou skutečým výrobním procesům a prostorům. Škola začala fungovat v roce 2019. [21]

Obrázek 13: Budova firmy TOS před rekonstrukcí [21]

Obrázek 14: Současná podoba SPŠ TOS Varnsdorf [21]

2.2.7 Příklady obnovených brownfields ve světě

Londýnské doky

Londýnský přístav (London Docklands) se nachází ve východním a jihovýchodním Londýně a zasahuje do čtvrtí Southwark, Tower Hamlets, Lewisham, Newham, Greenwich. Londýnský přístav byl v minulosti důležitým centrem obchodu. Na přelomu 19. a 20. století byl londýnský přístav největším námořním přístavem na světě.

Během druhé světové války se východní Londýn stal terčem bombardování a velká část přístavu byla zničena. Uzavření Londýnských doků souvisí s rozšiřováním kontejnerového systému námořní nákladní dopravy. Londýnské doky a samotná řeka Temže nedokázaly pojmout větší plavidla, která byla potřebná pro kontejnerizaci a lodní průmysl byl tak přesunut do hlubinných přístavů. Během let 1960 až 1980 byly postupně všechny doky uzavřeny. Zůstalo zde přes 20 km^2 nevyužité plochy, navíc zde vzrostla nezaměstnanost a chudoba.

Na konci 20. století byla zahájena přestavba. V roce 1981 vznikl statutární orgán financovaný ústřední vládou London Docklands Development Corporation (LDDC). Jeho cílem bylo zajistit dostupné bydlení, podpořit rozvoj podnikání a průmyslu a najít znovuvyužití pozemků a budov. Přístav měl také špatné dopravní spojení s centrem, a tak zde byla vybudována železnice. Oba břehy řeky Temže navíc v současnosti spojuje lanová dráha, která je využívána jako městská hromadná doprava. Areál doků slouží jako obchodní a kancelářské centrum. Část starých přístavišť a skladů byly přeměněny na byty, některé naopak zůstaly zachovány a slouží jako přístaviště pro menší lodě. [22] [23]

Obrázek 15: Londýnské doky před a po revitalizaci [24]

Langdale a Riverdale Mills

Textilní továrny Langdale a Riverdale byly postaveny v roce 1866 u řeky Chattahoochee ve městě Valley v Alabamě. Továrny byly v provozu více než 100 let a byly významným zdrojem finančních příjmů pro celé okolí.

Továrny se uzavřely na konci 90. let 20. století a nemovitosti s historickou a ekonomickou hodnotou zůstaly opuštěné a nevyužívané. Obě budovy se však dostaly na seznam historických a kulturních památek, a tak se město rozhodlo o koupi a přestavbě. Před výstavbou musela proběhnout dekontaminace, jelikož se v objektech nacházely materiály z azbestu a tři průmyslové skladovací nádrže, které bylo potřeba vyčistit. Finanční prostředky na dekontaminaci obou nemovitostí a recyklaci nevyužitých materiálů poskytly granty od vládní agentury EPA. Na projekt finančně přispělo Ministerstvo zemědělství USA a Apalačská regionální komise (ARC). Cílem projektu bylo zachování historického a kulturního dědictví továren a podpořit místní hospodářský rozvoj. Areál továren po přestavbě získal několik funkcí, a to rezidenční, obchodní, rekreační a kulturní. [25]

Obrázek 16: Riverdale Mills [26]

Bethelem Steel Corporation

Bývalé sídlo společnosti Bethelem Steel Corporation se nachází ve městě Bethlehem v Pensylvánii. Sídlo železárny je součástí postindustriální krajiny v jižní části města. Společnost byla založena v roce 1904 a v činnosti pokračovala až do roku 1998. Uzavření železáren mělo obrovský dopad na celé okolí. Tisíce lidí přišlo o pracovní místa a město ztratilo významné finanční prostředky, které tvořily 20 % celkového daňového příjmu města.

Pensylvánské ministerstvo životního prostředí společně s vládní agenturou EPA nařídili dekontaminaci areálu. V rámci projektu bylo vytěženo 375 tun kontaminované zeminy těžkými kovy a toxickými látkami.

Cílem projektu bylo zachování historického a průmyslového dědictví. Důraz se kladl na udržitelnou výstavbu a maximální využití stávajících budov. Objekty byly přestavěny pro potřeby bydlení, služeb a kultury. Vše je doprovázeno vegetací, která je nenáročná na údržbu a odolná vůči alkalickým půdám, které v okolí zůstaly jako pozůstatek průmyslové výroby. Projekt byl dokončen v roce 2006 a přinesl 2500 pracovních míst. Navíc už 3 roky po otevření areálu se prodej domů v okolí zvýšil o 13 %. [27] [28]

Obrázek 17: Projekt Bethelem Steel [28]

Obrázek18: Emscher Landscape Park Duisburg [31]

Emscher park

Jeden z příkladů úspěšné revitalizace v Evropě je projekt IBA Emscher Park, který se zaměřuje na rozsáhlé území kolem řeky Emscher v Porůří v Německu. Území má rozlohu přes 800 km^2 a rozprostírá se mezi městy Duisburg a Kamen. V minulosti se jednalo o důležité evropské průmyslové centrum. V důsledku restrukturalizace průmyslové výroby se však změnilo v opuštěnou krajinu. Zůstalo zde mnoho nevyužívaných průmyslových areálů, jako jsou ocelárny, chemičky a uhelné doly.

V roce 1988 se vláda Severního Porýní-Vestfálska rozhodla uspořádat mezinárodní stavební výstavu IBA Emscher Park s cílem shromáždit názory odborníků a nalézt opatření týkající se urbanistického, sociálního, kulturního a ekologického rozvoje oblasti. Cílem projektu se stala zejména obnova krajiny, která je zdevastovaná po průmyslové výrobě a těžbě a také zachování průmyslového dědictví. Důraz se kladl na udržitelný rozvoj, s cílem zabránit zastavování volné krajiny, a naopak využít stávající prostory, které zde zůstaly po průmyslové éře. Během let 1989 až 1998 se začalo realizovat přes 120 dílčích projektů regenerace krajiny a nového využití průmyslových areálů.

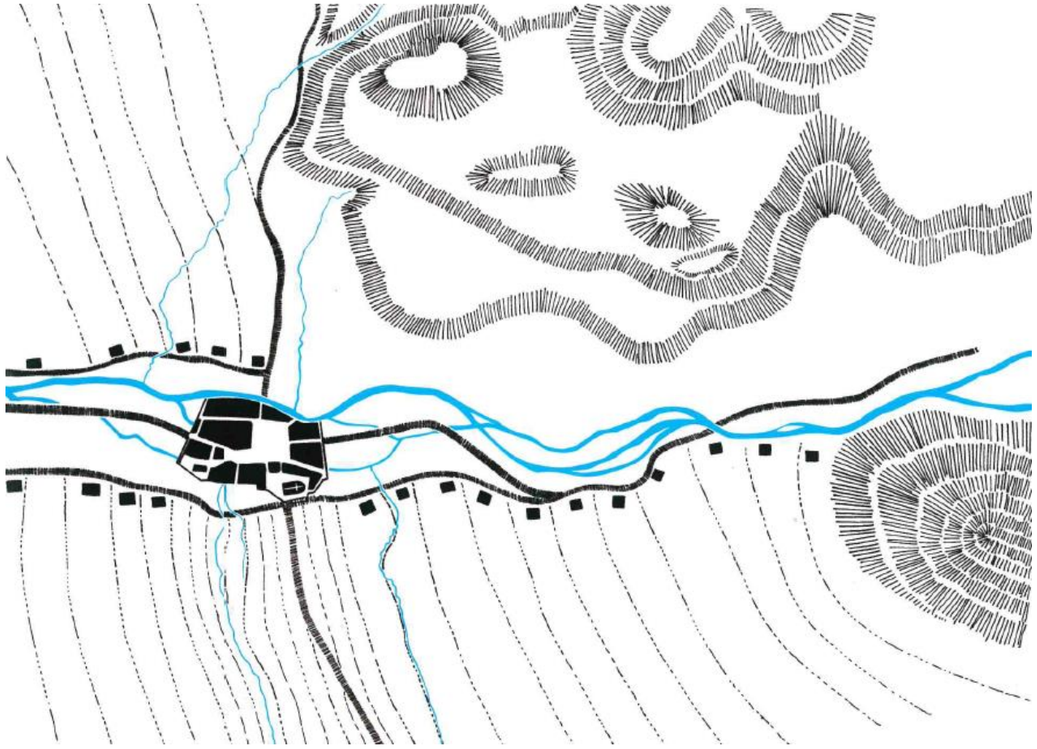
K realizovaným projektům patří například plynojem v Oberhausenu, který se proměnil na divadelní a hudební scénu. Z bývalé těžní věže Zollverein v Essenu se stalo vzdělávací centrum. Dalším příkladem je krajinný park Duisburg o rozloze přes 200 ha. Průmyslový areál byl přeměněn na přírodní park a kulturní centrum. Z vysokých pecí se staly rozhledny, na starých věžích jsou horolezecké stěny, v bývalém plynojemu je potápěčský bazén. [29] [30] [31]

3 Analytická část

3.1 Historický vývoj sídla

Počátky osídlení a vzniku města nejsou dostatečně jasné. Česká Kamenice byla vhodným místem ke kolonizaci, která probíhala od 13. století, jelikož se nacházela v místech křížení významné zemské stezky z Litoměřic do Budyšína s cestou vedoucí z Děčína do Žitavy. Českokamenická aglomerace vznikla v rozšířené části údolí řeky Kamenice, nad kterým se na severu zvedá kopec Jehla, na jihu Zámecký vrch a Sedlo. Podle slovanského názvu Česká a dalších názvů okolních vsí, je jisté, že před německou středověkou kolonizací, zde žilo slovanské obyvatelstvo.

Kamenice jako město pravděpodobně vznikla vydělením ze starší vsi podél řeky, jde však pouze o domněnku a není ani jisté kdy k založení města došlo. První písemná zmínka nicméně pochází z roku 1352, kdy už Kamenice byla městečkem s farním kostelem. Od roku 1380 město získalo právo vést městkou knihu, která se dochovala dodnes. Město vznikalo ve stísněné poloze mezi říčkou Kamenicí a strmě stoupajícím svahem jižní strany údolí. Celkovou kompozici půdorysu města ovlivňovalo pravoúhlé křížení cest. Cesta, která vedla ze severu na jih, byla důležitá zejména pro dálkovou dopravu. Naopak západo-východní cesta, která vedla po jižní straně řeky sloužila k místnímu spojení s navazujícími vesnicemi – Horní a Dolní Kamenicí. Středem města se stalo čtvercové náměstí, ze kterého vycházela východním směrem ulice navazující na Koňský trh.

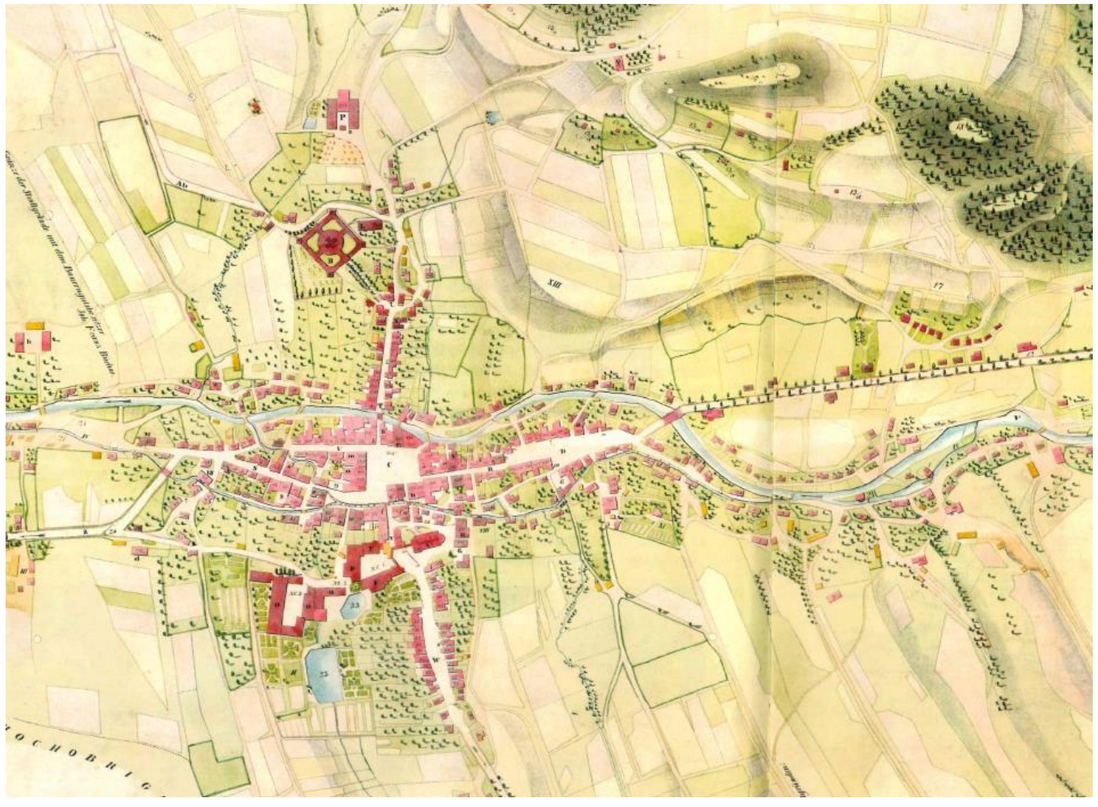


Obrázek 19: Městské jádro České Kamenice v prostoru prvotní lánové vsi [32]

V 15. století přišel hospodářský rozkvět města, který je spojen se zřizováním řemeslnických cechů. Rozvíjeli se řemesla jako kovářství, krejčovství, řeznictví, pivovarnictví, pekařství. Později se stalo důležité zpracování dřeva, tkalcovství a v menší míře také sklářství.

V 16. století postavil rod Varternberků v Kamenici zámek, který nahradil hrad stojící jihovýchodně nad městem. Intravilán města byl stále více zastavován a již v polovině 17. století zde stálo 200 domů, což v té době Kamenici řadilo mezi relativně velká města. Díky výstavbě zámku s rozlehlým hospodářským dvorem a barokního poutního komplexu se Kamenice zařadila mezi reprezentativní barokní sídelní města. Domy v centru města pochází z období renesance (například budova radnice) a z velké části byly upraveny až na počátku 19. stolení.

Výrazný rozvoj města přišel v 19. století, kdy do města přišel textilní průmysl. Intravilán města se rozšiřoval do obou stran údolí, převážně extenzivní zástavbou samostatně stojících rodinných domů a vilek. První přádelna vlny a pletárna punčoch byla ve městě založena v roce 1830, postupně přibyly tři barvírny látek, soukenická valcha a 5 sklářských firem. O deset let později byla zprovozněna papírna v Horní Kamenici. V druhé polovině 19. století vznikaly další textilky. Nejvýznamnější byly přádelny Franze Preidla v Rabštejnském údolí. Ve městě byla dokonce zřízena odborná škola, která vychovávala specialisty pro textilní průmysl. Další rozvoj města přinesla výstavba železnice z Děčína do Varnsdorfu, později byl také zahájen provoz na trati z České Kamenice do Kamenického Šenova.



Obrázek 20: Plán města, který podle mapy stabilního katastru zhotovil Josef August Rochlitz (rok 1843) [32]

Rozvoj města pokračoval až do první poloviny 20. století, kdy Česká Kamenice dosáhla nejvyššího počtu obyvatel. První zásah přišel v období 1. světové války, kdy většina podniků přešla na válečnou výrobu, a některé musely zastavit provoz. Po válce došlo opět k oživení průmyslu, který se však zastavil po světové hospodářské krizi v roce 1929. Většina textilních továren krizi neustála a na dobro zastavila provoz.

Další zásah přišel během 2. světové války. Komplex Rabštejnských továren byl zabaven a přesunula se sem válečná výroba. V budovách bývalých přádelen byla zahájena výroba letadlových dílů. V roce 1943 byl v Rabštejně zřízen pracovní tábor, později i koncentrační tábor, do kterého bylo převezeno skoro 700 vězňů z táborů v Dachau a Flossenbürgu. Na začátku roku 1944 byla výroba rozšířena do podzemí. Do skal v Rabštejnském údolí se začaly razit systémy štol, pouze část však byla do konce války dokončena. Po válce prostory sloužily jako internační tábor pro nacistické příslušníky. Rabštejnský závod byl v roce 1946 znárodněn a uzavřen. Některé rozpracované štoly byly později dokončeny a do 90. let je využívala armáda.

Na konci války žilo České Kamenici skoro 7000 obyvatel. Většinu z nich tvořilo německé obyvatelstvo, které bylo po válce nuceně vysídleno. V roce 1948 byly zrušeny všechny soukromé podniky. Neobydlené domy tak ve městě postupně chátraly a některé byly zbořeny.

Město se po válce prakticky nerozvíjelo, nebylo tudíž zasaženo demolicemi a panelovou výstavbou, a díky tomu si až do současnosti udrželo svůj historický charakter. Obchvat hlavní silnice, protažený jižně od centra, ochránil úzké ulice historického jádra, díky čemuž patří k nejlépe zachovaným v severních Čechách. V roce 1992 byla v centru města vyhlášena městská památková zóna. V roce 2005 bylo město vyhlášeno Historickým městem roku 2005. [33] [34]

Obrázek 21: Jižní část Náměstí Míru na počátku 20. století [32]

Komentář: Historie města sahá až do 13. století, kdy začalo první osidlování území zejména kolem řeky Kamenice. Na vývoj osídlení mělo vliv pravoúhlé křížení cest, které je vidět i na současném půdorysu města do tvaru kříže. Město postupně vzkvétalo a bylo důležitým reprezentativním barokním městem. Do jeho růstu v 19. století výrazně zasáhl textilní průmysl. Po druhé světové válce byla vystěhována většina místních německých obyvatel a proslulost města upadla. V období socialismu město stagnovalo, díky čemuž ale nebylo výrazně zasaženo panelovou výstavbou a ponechalo si svůj historický charakter.

3.2 Prostorové a funkční uspořádání obce

Město má půdorys tvaru kříže, což souvisí s historickým vývojem sídla. Zastavěné území se začalo rozšiřovat nejdříve podél řeky Kamenice, směrem od náměstí, které se nachází ve středu pomyslného kříže. Další urbanistický rozvoj kopíroval půdorys dvou na sebe kolmých cest – severo-jižní a západo-východní.

Historické jádro České Kamenice je městskou památkovou zónou, jejímž středem je Náměstí Míru. Směrem na sever od náměstí vede Nerudova ulice, která pokračuje ke kapli Panny Marie, parku Franze Preidla a bývalému vrchnostenskému špitálu. Směrem na severovýchod od náměstí je Komenského ulice, kde se nachází školní a kulturní budovy. Východním směrem Janáčkova ulice propojuje Náměstí Míru s Náměstím 28. října (bývalý Koňský trh). Jižní páteřní ulicí je Lipová, která vede ke Kostelu sv. Jakuba Staršího a zámku. V centru města je soustředěna občanská vybavenost a kompaktní řadová zástavba. Mimo centrum je obec tvořena převážně samostatně stojícími rodinnými domy. V severní části České Kamenice se nachází zahrádkářská kolonie. Kolektivní bydlení je situováno v ulici 5. května severozápadně od centra města.

Na centrum navazuje západním směrem katastrální území Dolní Kamenice, kde převažuje obytná zástavba rodinnými domy městského typu, která je soustředěná především podél řeky Kamenice a silnice I/13. Zástavba je doplněná občanskou vybaveností a menšími plochami pro sport a rekreaci. V severní části Dolní Kamenice se nachází zemědělský areál a hřbitov, v západní části ČOV a střelnice. Ve východní části v ulici Děčínská převládá kolektivní obytná zástavba.

Směrem na východ od centra města navazuje katastrální území Horní Kamenice, kde je zástavba soustředěna podél komunikací I/13 a II/263 a řeky Kamenice. V západní části převládá obytná zástavba, ve východní části se nacházejí plochy pro výrobu. Podél ulice Lužická je rozlehlý areál papíren a fotovoltaická elektrárna. V severní části se nachází pískovcový lom.

Na Českou Kamenici navazuje jižním směrem místní část Huníkov, který je situován podél silnice II/263. Huníkov má venkovský charakter a je tvořen samostatně stojícími rodinnými domy. Kromě obytné zástavby se zde nachází rybník a plocha pro zemědělskou výrobu. Severně od České Kamenice je místní část Pekelský Důl, kde převažuje obytná a rekreační zástavba samostatně stojících domů, která je soustředěná podél místní komunikace a ta je napojena na silnici III/26313. Místní část Filipov se nachází severně od Dolní Kamenice a převládá zde nesourodá obytná a rekreační zástavba.

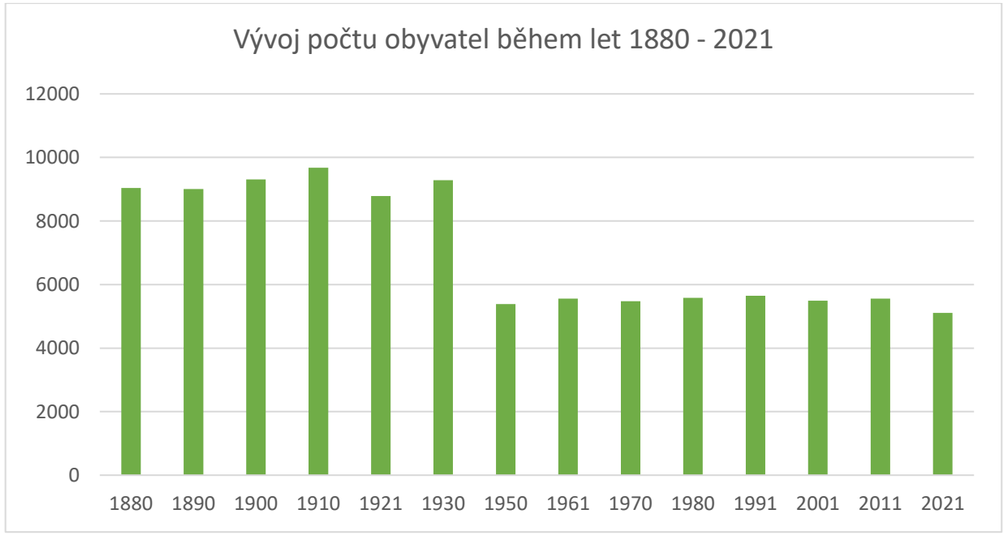
Západní páteří obce je Kamenická Nová Víska. Převažuje zde nesourodá zástavba samostatně stojících rodinných domů, která je rozptýlená po celém katastrálním území. Katastrální území

Kerhartice je situováno jižním směrem, podél silnice III/2639. Zástavba má venkovský charakter a není kompaktní. V severní části Kerhartic se nachází zemědělský areál a fotovoltaická elektrárna. V nejsevernější části obce se rozprostírá katastrální území Líska, které je tvořeno zástavbou domů venkovského typu. Území je z velké části pokryto lesními porosty.

Komentář: V centru města je situována většina občanské vybavenosti, středem města je Náměstí Míru, které je obklopeno kompaktní řadovou zástavbou. Mimo centrum města převládá obytná zástavba rodinnými domy městského typu. Česká Kamenice, Dolní Kamenice a Horní Kamenice tvoří kompaktní celek. Pro ostatní přilehlé místní části je charakteristický venkovský typ sídel, často s rekreační funkcí.

3.3 Sociodemografické údaje a bydlení

Vývoj počtu obyvatel v České Kamenici je zaznamenám pomocí grafu níže. Z grafu je patrné, že po roce 1890 nastal značný nárůst populace, a to především díky rozvoji průmyslu na konci 19. století. Nejvyšší zaznamenaný počet obyvatel měla Česká Kamenice v roce 1910. První úbytek obyvatel nastal po 1. světové válce. K výraznému poklesu došlo po 2. světové válce, což souviselo s masivním vylidňováním německého obyvatelstva. Ještě před 2. světovou válkou žilo v obci více než 9 tisíc obyvatel, v roce 1950 to bylo už jen 5383. Až do konce 20. století se střídaly éry s nárůstem počtu obyvatel a roky kdy obyvatelstvo naopak ubývalo. V současnosti počet obyvatel klesá. Při sčítání lidu v roce 2011 měla obec 5556 obyvatel, v roce 2022 to bylo o více než 500 méně. Problém dlouhodobého úbytku obyvatel zmiňují i ÚAP ORP Děčín



Obrázek 22: Vývoj počtu obyvatel během let 1880-2011 [35]

Přírůstek v obci je v posledních letech záporný, což vypovídá o dlouhodobě nízké porodnosti a stárnutí obyvatelstva a také o úbytku obyvatel vlivem stěhování. Přistěhovalých je každoročně méně než vystěhovalých a ročně zemře víc obyvatel, než se narodí

Tabulka 2: Pohyb obyvatel v České Kamenici během let 2016-2021 [35]

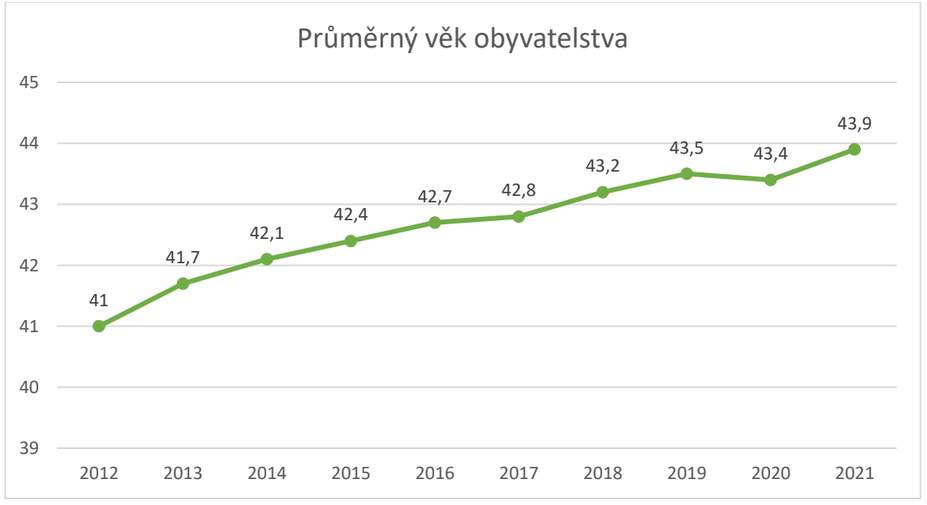
		2016	2017	2018	2019	2020	2021
Živě narození		59	45	43	40	44	44
Zemřelí		64	63	67	57	73	97
Přistěhovalí		136	185	131	131	161	121
Vystěhovalí		186	167	153	126	171	160
Přírůstek (úbytek)	přirozený	-5	-	-24	-17	-29	-53
	stěhováním	-50	18	-22	5	-10	-39
	celkový	-54	-18	-46	-12	-39	-92

V obci žije 5028 obyvatel (rok 2022), z toho 2515 mužů a 2513 žen. Nejvíce obyvatel se pohybuje ve věku 15-64 let.

Tabulka 3: Rozdělení obyvatelstva podle věku [35]

		Celkem	muži	ženy
Obyvatelstvo celkem		5028	2515	2513
z toho ve věku	0-14	775	391	384
	15-64	3121	1639	1482
	65 a více	1132	485	647

Populace v obci dlouhodobě stárne. Index stáří vypovídá o stárnutí populace a vyjadřuje, kolik obyvatel ze starších věkových skupin připadá na sto dětí. Index stáří byl v roce 2010 103,5 %, o deset let později v roce 2011 to bylo 143,22 %. Průměrný věk v obci byl v roce 2021 43,9 let, což je více, než je průměr celého Ústeckého kraje – 42,7 let. Nárůst průměrného věku obyvatelstva je patrný z grafu níže.



Obrázek 23: Průměrný věk obyvatelstva [35]

Zástavba v České Kamenici je tvořena především rodinnými domy. Dále se ve městě vyskytují bytové a panelové domy. Bytové domy se nacházejí zejména v centru města, kde se často jedná o smíšené obytné plochy, kdy se kromě bydlení prolíná i jiná funkce, například občanská vybavenost. V severní části města se nachází jak plochy kolektivního, tak individuálního bydlení, v jižní části převažuje bydlení individuální. Kolektivní bydlení v panelových domech se nachází v ulicích 5. května, Pražská a Děčínská. Zástavba v místních částech obce je soustředěna zejména podél komunikací a je tvořena převáženě samostatně stojícími rodinnými domy.

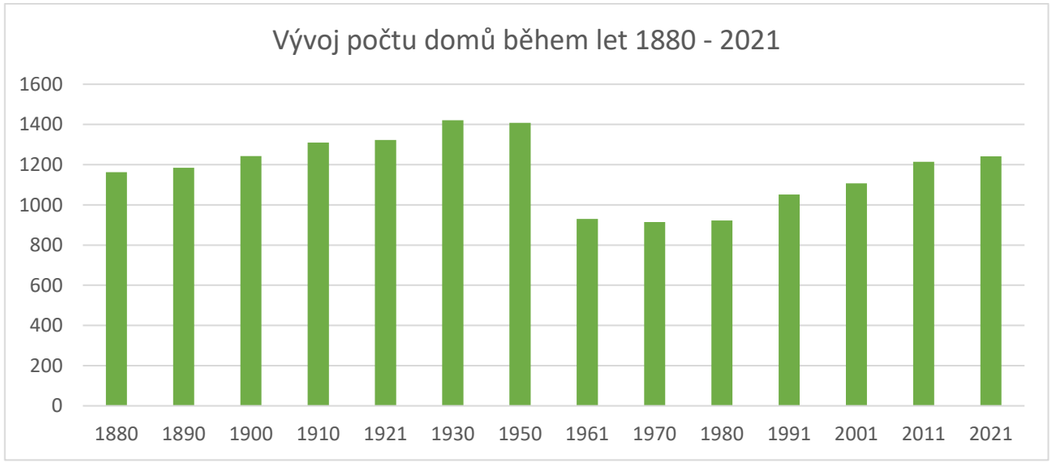
V roce 2021 bylo v České Kamenice 2622 domů, z toho 1079 bytových domů a 1499 rodinných domů. Většina bytů je v soukromém vlastnictví.

Tabulka 4: Domovní fond v České Kamenici v roce 2021 [35]

Počet bytů celkem		**2622**
Rozdělení dle druhu domu	bytový dům	1079
	rodinný dům	1499
	ostatní	44
Rozdělení podle vlastnictví	fyzická osoba	1399
	bytové družstvo	240
	spoluvlastnictví vlastníků bytů	315
	obec, stát	222

.

Přesto, že počet obyvatel v obci stále klesá, vývoj počtu domů již od 80. let 20. století roste. Nejvyšší počet nově dokončených bytů za posledních 10 let byl v roce 2020.



Obrázek 24: Vývoj počtu domů během let 1880–2021 [35]

Tabulka 5: Počet dokončených bytů v letech 2010–2021 [35]

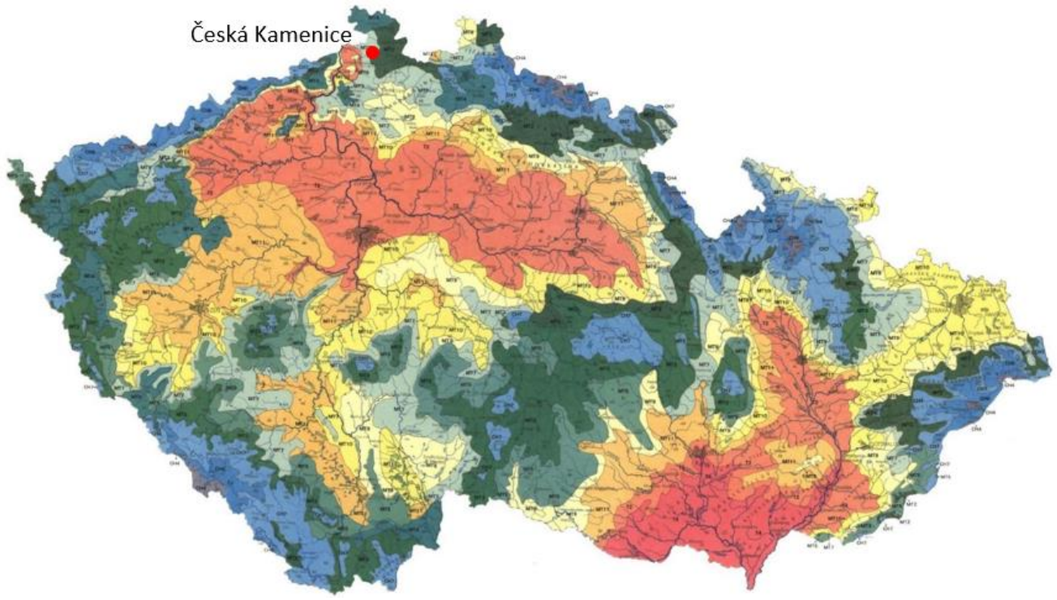
Rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Počet dokončených bytů	5	4	3	8	4	3	2	7	5	3	15	2

Komentář: Největší nárůst počtu obyvatel je zaznamenán na konci 19. století, což souviselo s rozvojem průmyslové výroby. Po druhé světové válce došlo k výraznému vylidnění a počet obyvatel už se nikdy nedostal na původní úroveň. Město má i v současnosti dlouhodobý problém s úbytkem obyvatel, přirozený přírůstek je v posledních letech záporný a obyvatelstvo stárne. V obci převažuje individuální bydlení v rodinných domech, část obyvatel žije v bytových a panelových domech.

3.4. Přírodní podmínky

3.4.1 Klimatické podmínky

Průměrná roční teplota se v okolí České Kamenice podle ČHMÚ pohybuje v rozmezí 7 °C až 8 °C a roční úhrn srážek je v rozmezí 800-1000 m. Podle Quittovi klasifikace Česká Kamenice spadá do klimatické oblasti MT7. Jedná se o mírně teplou oblast s 30-40 letními dny a 110–130 dny s mrazem v roce. V oblasti je průměrně 100–120 dní v roce se srážkami nad 1 mm, 40-50 jasných a 120-150 zatažených dní v roce. Průměrná lednová teplota je -2 až -3 °C, průměrná červencová teplota je 16-17 °C. Oblast se vyznačuje krátkým a mírným jarem, mírně suchým a normálně dlouhým létem, krátkým a mírně teplým podzimem a mírně chladnou a suchou zimou. [36]



Obrázek 25: Klimatické oblasti podle Quittovi klasifikace (zdroj: Quitt 1971)

3.4.2 Horninové prostředí, geologie a půdní podmínky

Jižní část řešeného území náleží ke geomorfologickému celku České Středohoří, které z horopisného hlediska patří do Podkrušnohorské oblasti, která je součásti Krušnohorské subprovincie. České středohoří vzniklo vulkanickou činností v třetihorách, proto v oblasti převažují čedičové horniny, dále trachyty a andezity. Oblast je označována za nejmohutnější projev sopečné činnosti v České

republice. Na současnou podobu pohoří mělo vliv zejména střídání dob ledových a meziledových ve čtvrtohorách, které výrazně přispěly k celkovému vývoji údolí řeky Labe. Typickým příkladem čedičového vrchu na území obce je Zámecký vrch (541 m n. m.) na jehož vrcholu se nachází zřícenina Kamenického hradu. [37]

Severovýchodní část České Kamenice je součástí geomorfologického celku Lužické hory, které patří ke Krkonošsko-jesenické subprovincii. Hřeben Lužických hor je tvořen znělcovými, trachytovými a čedičovými horninami. Čedičové vrcholy jsou nižší a méně strmé, typickým příkladem na území obce je Studenec (736 m n. m.), který má výrazný a široce kuželovitý vrch. Naopak znělec a trachyt vytváří vysoké a strmé kuželovité vrcholy – například vrchol Klíč (760 m n. m.) u Nového Boru. Dále se zde vyskytují pískovcové útvary, které místy tvoří skalní města. [38]

Severozápadní část území náleží ke geomorfologickému celku Labské pískovce (někdy nazývané Děčínská vrchovina), které jsou na styku dvou subprovincií – Krušnohorské a Krkonošsko-jesenické. Labské pískovce vznikly ve druhohorách v období svrchní křídy. Pískovce vznikly zpevněním písčitých sedimentů, které se vytvořily postupným ustupováním moře. Následně ve třetihorách bylo pískovcové souvrství rozlámáno díky sopečné činnosti, která probíhala v nedalekém Českém středohoří. Současná podoba Labských pískovců je způsobena střídání dob ledových a meziledových a také říční a větrnou erozí. [39]

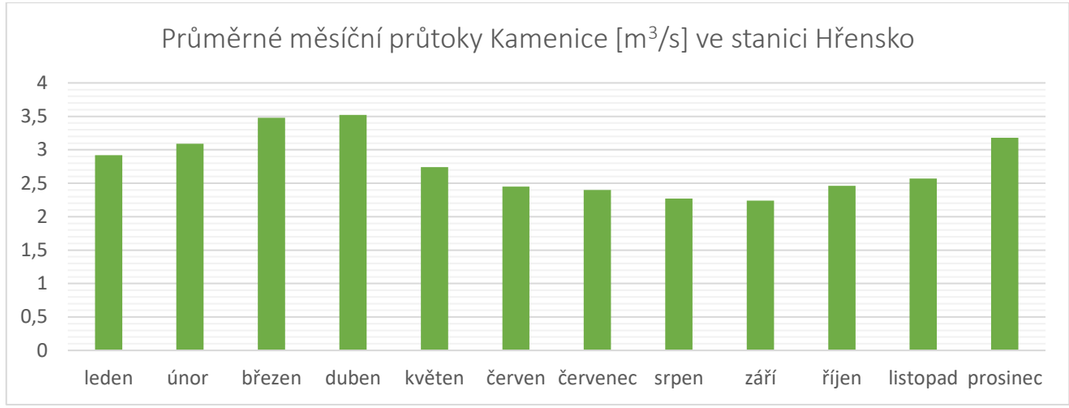
Do území zasahuje schválený prognózní zdroj vyhrazených nerostů, který je zobrazen ve výkrese hodnot využití území. Z půdních typů se zde vyskytují kambizemě dystrické a eutrofní a pseudogleje.

3.4.3 Hydrologie

Českou Kamenicí protéká řeka Kamenice, která je dominantním vodním prvkem obce. Kamenice náleží do povodí Labe a je řekou druhého řádu. Její zdrojnice pramení v Lužických horách pod horou Jedlová, asi 13 km východně od města Kamenice. Zdrojnice se stékají v Hraničním rybníku a odtud vytéká tok již nazývaný Kamenice. Na horním toku má charakter horského potoka. V České Kamenici se již řeka zklidňuje a rozlévá se v regulovaném korytě, které bylo postaveno v souvislosti s budováním protipovodňových opatření.

Mezi obcemi Srbská Kamenice a Jetřichovice se do řeky vlévá její hlavní přítok Chřibská Kamenice a následné Kamenice vtéká do Národního parku České Švýcarsko. Zde řeka protéká mezi skalami, které často zasahují až do vody a místy je tok z břehu nepřístupný. Kamenice protéká Ferdinandovou, Divokou a Tichou soutěskou a následně se v Hřensku vlévá do Labe. [40]

V řešeném území do Kamenice přitéká několik přítoků. Mezi větší přítoky patří levostranný Pryský potok, který přitéká ze stejnojmenné vesnice a vlévá se do řeky v Horní Kamenici a pravostranný přítok Lísecký potok, který pramení v Lísce pod vrcholem Studenec. Průměrné roční průtoky řeky Kamenice, které byly zjištěny ve stanici Hřensko, jsou kolem 2,8 m^3/s. Podrobnější rozdělení během roku je vidět na grafu níže.



Obrázek 26: Průměrné měsíční průtoky řeky Kamenice ve stanici Hřensko [41]

Dalším větším vodním tokem, který prochází přes území je řeka Bystrá, která protéká katastrálním území Kerhartice. Tok pramení mezi obcemi Nový Oldřichov a Kamenický Šenov a v Benešově nad Ploučnicí se zprava vlévá do řeky Ploučnice.

Díky řece Kamenici, která městem protéká, je zde riziko spojené s povodněmi. Právě kvůli ochraně před povodněmi bylo v centru města vybudováno zpevněné koryto. Zejména v zastavěných a zastavitelných plochách je z hlediska ochrany před povodněmi důležité stanovit záplavové území. Podle Zákona o vodách č. 254/2001 Sb. § 66 odst. 1 a odst. 2 jsou záplavová území administrativně určená území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou. Jedním z problémů obce, který zmiňují i ÚAP ORP Děčín je, že záplavové území zasahuje do zastavěného území. Záplavové území je zobrazeno ve výkresu limitů využití území.

V České Kamenici se nachází několik rybníků. Největším z nich je Huníkovský rybník s rozlohou přes 2 ha. V minulosti byl důležitý jak z hlediska rybářství, tak rekreace. Rybník je však v současnosti vypuštěn, zároveň je zarostlý a neudržovaný. Na podzim roku 2022 byla zahájena příprava k jeho revitalizaci. Cílem je navrátit jeho původní chovnou a rekreační funkci. V minulosti se v oblasti Huníkova nacházeli celkem tři rybníky, které ale byly zrušeny kvůli výstavbě silnice z České Kamenice do Žandova. V katastrálním území Lísky se nachází Junkův rybník, další dva rybníky se nacházejí u koupaliště v České Kamenici a jeden v Dolní Kamenici

Obrázek 27: Huníkovský rybník

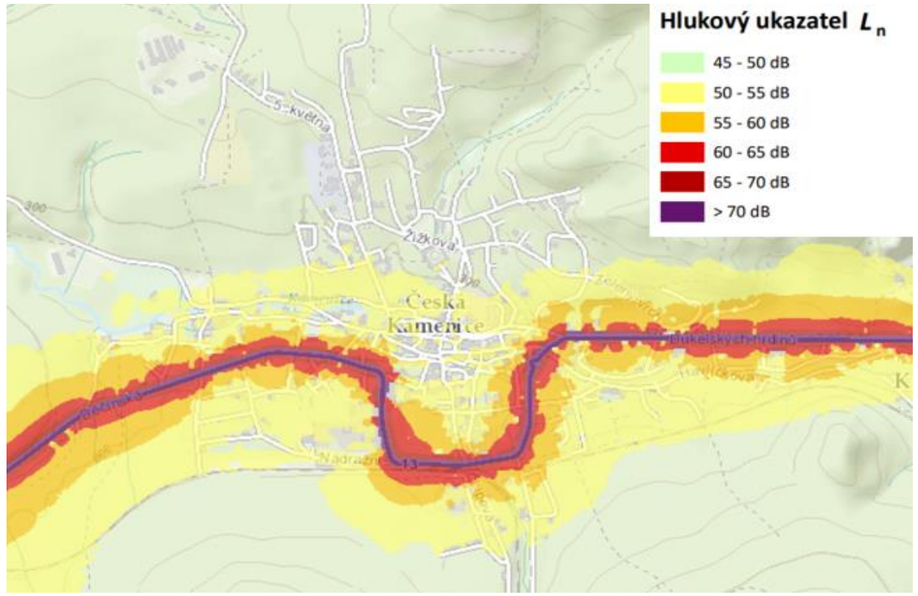
Obrázek 28: Zpevněné koryto v zastavěném území obce

V území se nachází vyhlášená chráněná oblast přirozené akumulace vod Severočeská křída, která zaujímá v České Kamenici přes 2000 ha. Dle § 28 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) se jedná o oblast, která pro své přírodní podmínky tvoří významnou přirozenou akumulaci vod. V těchto oblastech se nesmí zmenšovat rozsah lesních pozemků, odvodňovat lesní a zemědělské pozemky, těžit rašelinu a nerosty a ukládat radioaktivní odpady.

Komentář: Česká Kamenice náleží do klimatické mírně teplé oblasti MT7. Území spadá do tří geomorfologických celků: České středohoří, Lužické hory a Labské pískovce. V okolí obce převažují pískovcové a čedičové horniny. Z hlediska hydrologie je nejdůležitějším tokem řeka Kamenice a Bystrá. V území se nachází několik rybníků, které mají zejména chovnou funkci. Severní část řešeného území spadá do chráněné oblasti přirozené akumulace vod Severočeská křída.

3.5 Kvalita životního prostředí

Výrazným zdrojem hlukového znečištění je silnice I. třídy, která prochází městem. Největší zatížení obyvatel vysokou hladinou hluku je v zástavbě podél dopravního tahu. Dle územního plánu České Kamenice je potřeba, v plochách přiléhajícím k silnicím I., II. a III. Třídy, nebo zasahujících do jejich ochranného pásma pro stavby pro bydlení, prokázat splnění hygienických limitů hluků v průběhu celého dne. Dalším zdrojem hlukového znečištění je železnice. V zastavěném území se nenacházejí žádné protihlukové stěny, které by tlumily hluk vzniklý ze silniční a železniční dopravy.



Obrázek 29: Hluková mapa silniční dopravy v České Kamenici z roku 2017 [42]

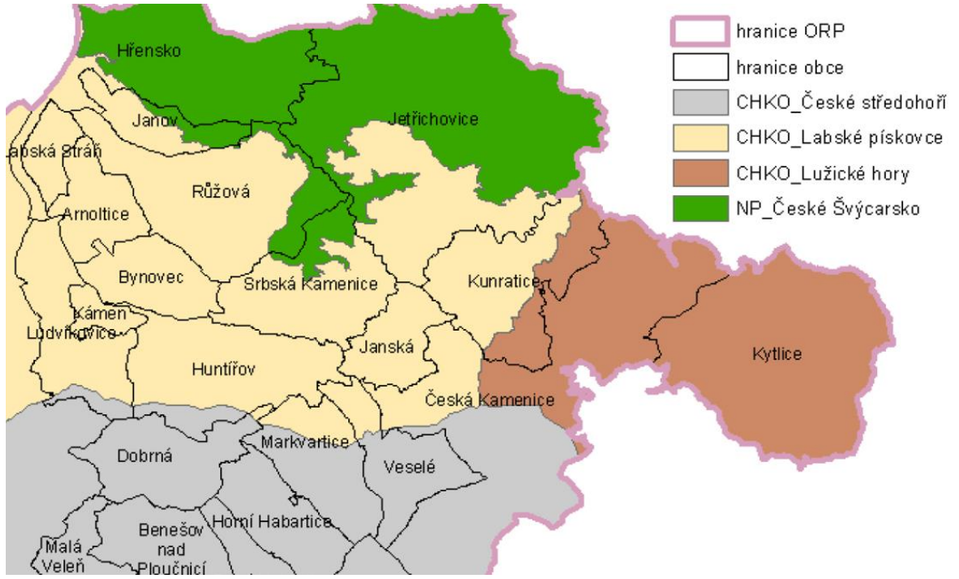
Na území obce se nachází staré zátěže a kontaminované plochy, u kterých je třeba prověřit jejich vliv na životní prostředí. Celkově je zde evidováno 14 starých zátěží území. V Horní Kamenici se nachází kontaminovaná stará ekologická zátěž, u které je potřeba zajistit nápravné opatření. Jedná se o bývalou skládku Papírna, která sloužila k ukládání tuhého komunálního odpadu. Další potenciálně kontaminovanou starou ekologickou zátěží je okolí čerpací stanice pohonných hmot v Horní Kamenici. [43] Jelikož kontaminace často souvisí s problematikou brownfieldů, byla tak sledována při jejich pasportizaci.

Komentář: Ovzduší v obci není znečištěno. Významným problémem je hlukové znečištění, které je způsobeno od procházející silnice I. třídy. Dalším problémem z hlediska kvality životního prostředí je výskyt starých ekologických zátěží.

3.6 Ochrana přírody a krajiny

Ochrana přírody a krajiny je zajišťována prostřednictvím zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Do obecné ochrany přírody spadají velkoplošná a maloplošná zvláště chráněná území, prvky územního systému ekologické stability, významné krajinné prvky a přírodní parky. Mezi velkoplošná zvláště chráněná území patří národní parky a chráněné krajinné oblasti. Mezi maloplošná zvláště chráněná území se řadí národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky a přírodní památky.

Jak již bylo zmíněno dříve, v České Kamenici se střetávají tři chráněné krajinné oblasti, CHKO Lužické hory, CHKO Labské pískovce a CHKO České středohoří. V místě střetu hranic stojí fontána do tvaru koule, složená z charakteristických hornin jednotlivých CHKO.



Obrázek 30: Přehled velkoplošných zvláště chráněných území v ORP Děčín [43]

CHKO Lužické hory je krajina tvořená výraznými zalesněnými vrcholy se zachovalými přírodě blízkými lesy a v menší části také zemědělsky využívanými půdami. V oblasti nalezneme řadu dochovaných prvků tradičních lidové architektury – severočeské roubené domy. [3] Předmětem ochrany a důvodem vzniku CHKO Lužické hory je harmonická krajina v pískovcovém území České křídové tabule. K nejhodnotnějším částem Lužických hor patří přirozené lesní porosty, které jsou tvořeny

převážně buky, s příměsí jedlí, javorů a jilmů. Dalším předmětem ochrany jsou vlhké podhorské louky s výskytem vzácných druhů fauny a flóry, říční nivy a geomorfologické útvary. Z německé strany navazují na Lužické hory Žitavské hory, které jsou podobného přírodního charakteru. [44]

CHKO Labské pískovce je krajina plná pískovcových skal, roklí, kaňonů a soutěsek. Krajina má vyvážené zastoupení lesních porostů, luk a pastvin. Páteří oblasti je kaňon řeky Labe. [3] CHKO byla vyhlášena v roce 1972 na rozloze přes 30 tisíc ha. Později, v roce 2000, došlo k vyčlenění její nejzachovalejší části, vyhlášené jako NP České Švýcarsko. Současná rozloha je tedy necelých 25 tisíc ha. Předmětem ochrany jsou hodnoty krajiny a v ní zastoupené přírodě blízké ekosystémy. Na území CHKO byla vyhlášena Ptačí oblast Labské pískovce, která zaujímá většinovou rozlohu NP České Švýcarsko a CHKO Labské pískovce. Cílem ochrany je zachování a obnova ekosystémů, které jsou důležité pro zachování populace několika vzácných druhů ptáků. Oblast byla vyhlášena pro chřástala polního, sokola stěhovavého, výra velkého a datla černého, nicméně hnízdí zde i řada dalších druhů. [39]

K hlavním důvodům ochrany CHKO České středohoří patří jedinečnost krajinného reliéfu vulkanického pohoří. Oblast je charakteristická pestrými geologickými poměry a klimatickými podmínkami, které vedly ke vzniku široké škále přírodních stanovišť. Díky tomu patří České středohoří k oblastem s velmi bohatou faunou a flórou. CHKO České středohoří byla vyhlášena 19. března 1976 a má přes 1000 km^2. [45]. Krajina je plná výrazných zalesněných vrcholů vulkanického původu a hlubokých údolí. V oblasti je vyvážené zastoupení lesních porostů a zemědělských pozemků, na kterých má tradici zejména vinařství a ovocnářství. Krajina má venkovský charakter a sídla mají koncentrovanou zástavbu významných urbanistických a architektonických hodnot. [3]

Na území České Kamenice se, kromě zmíněných velkoplošných zvláště chráněných území, nachází i několik maloplošných zvláště chráněných území, které jsou popsány v tabulce č. 6. Veškerá velkoplošná i maloplošná zvláště chráněná území jsou zobrazena ve výkrese širších vztahů.

Tabulka 6: Maloplošná zvláštně chráněná území v katastru České Kamenice [46]

Název	**Datum vyhlášení**	**Rozloha**	**Předmět ochrany**
PR Maiberg	18.12.2014	9,31 ha	Zachovalý smíšený listnatý les – dubohabřiny a suťový les s výskytem lilie zlatohlavé (Lilium martagon)
PR Pekelský důl	10.11.1997	0,48 ha	Vlhká slatinná louka s výskytem prsnatce májového (Dactylorhiza majalis)
PR Studený vrch	08.07.1949	113,31 ha	Druhově bohaté lesní porosty charakteru květnatých a acidofilních bučin, suťové lesy a rozsáhlé plochy suťových polí na výrazném čedičovém vrchu
NPP Zlatý vrch	28.02.1964	4,38 ha	Čedičový pahorek s 30 m vysokou lomovou stěnou
PP Líska	10.01.1930	6,52 ha	Lesní společenstva suťových lesů a květnaté bučiny s výskytem měsíčnice vytrvalé (Lunaria rediviva), lilie zlatohlavé (Lilium martagon) a árona plamatého (Arum maculatum)

Dále se v oblasti nacházejí chráněná území Natura 2000. Jedná se tři evropsky významné lokality a výše zmíněná Ptačí oblast Labské pískovce. Předmětem ochrany EVL Huníkovský potok je rak křemenáč. EVL Studenec chrání skalnaté svahy s bučinami a lesy na svazích, sutích a roklích. EVL Horní Kamenice je typická vlhkomilnými rostlinnými společenstvy, s výskytem vydry říční a lososa obecného. [46] Hranice NP, CHKO a dalších chráněných území jsou zobrazeny ve výkrese širších vztahů.

Komentář: V České Kamenici je kladen velký důraz na ochranu přírody. V centru města se setkávají tři CHKO – Lužické hory, Labské pískovce a České středohoří. V rámci širších vztahů je důležitý NP České Švýcarsko, který začíná několik kilometrů od obce. V řešeném území se dále nachází několik maloplošných zvláště chráněných území a chráněná území Natura 2000.

3.7 Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkci lesa

Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochranně zemědělského půdního fondu, je „*zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Zemědělský půdní fond tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované, tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není. Součástí jsou dále rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, tj. polní cesty, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, technická protierozní opatření apod*.“

V řešeném území se zemědělská půda vyskytuje na přibližně 1630 ha z celkových 3880 ha. Nejvyšší podíl zaujímají trvalé travní porosty, které jsou zemědělsky využívány jako pastviny nebo louky. Orná půda zaujímá pouze 17 % z celkové výměry zemědělské půdy. Většina těchto ploch se nachází v místní části Huníkov, Dolní Kamenice a nejsou obdělávány.

V celém ORP Děčín je zaznamenám pokles orné půdy a nárůst ploch trvalých travních porostů. K nezájmu o hospodaření dochází na orné půdě zejména z důvodu ekonomické nezajímavosti pro zemědělce a také z důvodu nevyřešených majetkoprávních stavů. V území tak narůstá rozloha neobhospodařovaných pozemků. V celém území ORP Děčín poklesla rozloha orné půdy během let 2006–2019 o 1380 ha. [43]

V území se nachází BPEJ I. a II. třídy ochrany. Do I. třídy ochrany patří bonitně nejcennější půdy, které je možné pouze výjimečně odejmout ze zemědělského půdního fondu, a to převážně pro záměry, které souvisejí s obnovou ekologické stability krajiny a pro liniové stavby zásadního významu. Půdy II. třídy ochrany mají nadprůměrnou produkční schopnost. [47] Půdy I. a II. třídy ochrany jsou zobrazeny ve výkrese hodnot využití území.

Lesní pozemky zaujímají 1790 ha, což je skoro 50 % z celkové výměry území. Největší lesy se naházejí v katastrálním území Lísky. Celá oblast se nachází v bukovém vegetačním stupni. Hlavními přirozenými dřevinami jsou buky, jedle a duby. Vzhledem k velkému zastoupení lesních porostů jsou lesy hojně hospodářsky využívány. Většina lesních porostů je v majetku Lesů ČR, část lesů patří obcím a soukromým osobám.

Tabulka 7: Druhy pozemků v České Kamenice k 31.12.2021 [35]

Druhy pozemků	**výměra [ha]**
Celková výměra	3876,56
Zemědělská půda	1632,28
Orná půda	278,94
Zahrada	91,18
Ovocný sad	13,67
Trvalý travní porost	1248,49
Nezemědělská půda	2244,28
Lesní pozemek	1790,06
Vodní plocha	23,51
Zastavěná plocha a nádvoří	62,78
Ostatní plocha	367,93

Komentář: Největší část území ze zemědělské půdy tvoří trvalé travní porosty. Orná půda se zde vyskytuje v minimálním množství, navíc není obdělávaná. V celém ORP Děčín je zaznamenán pokles orné půdy, který je způsoben z důvodu ekonomické nezajímavosti a nevyřešených majetkoprávních vztahů. Z nezemědělské půdy jsou zásadní lesní porosty, které zaujímají necelých 50 % území. Lesnatost je tak vyšší, než je celorepublikový průměr, který je okolo 33 %.

3.8 Občanská vybavenost

3.8.1 Školská zařízení

Základní škola T. G. Masaryka a gymnázium poskytuje základní a všeobecné středoškolské vzdělání formou osmiletého studia. Škola má dvě budovy, jedna se nachází v ulici Komenského a je zde umístěn první stupeň základní školy. Druhá budova v ulici Palackého je určena pro druhý stupeň základní školy a osmileté gymnázium. Základní škola má kapacitu 800 dětí, gymnázium 240.

V obci se dále nachází Speciální základní škola a Praktická škola Česká Kamenice, která poskytuje vzdělávání žáků se speciálními vzdělávacími potřebami. Dalším vzdělávacím zařízením je Základní umělecká škola Česká Kamenice, která poskytuje základy uměleckého vzdělání. Vyučování probíhá ve čtyřech oborech a to hudebním, výtvarném, tanečním a literárně-dramatickém.

Dalším místem, které děti mohou navštěvovat je Centrum dětí a mládeže Česká Kamenice, které sdružuje tři školská zařízení – školní družinu, školní jídelnu a dům dětí a mládeže. Centrum zřizuje mnoho zájmových činností, pořádá různé akce a tábory.

Pro předškolní děti je ve městě výběr z několika výchovných zařízení. Nachází se zde dvě mateřské školy a několik soukromých zařízení. Mateřská škola Kaštánek je umístěna v ulici Palackého, je trojtřídní a má kapacitu 84 dětí. Druhou mateřskou školou v obci je Mateřská škola „Za vodou“, která se nachází v Komenského ulici a má kapacitu 54 dětí.

Obrázek 31: Základní škoda v ulici Komenského

Obrázek 32: Základní škola a gymnázium v ulici Palackého

3.8.2 Kulturní zařízení

Nejvýznamnějším kulturním zařízením města je Dům kultury Česká Kamenice, který se nachází v ulici Komenského vedle základní školy. Kulturní dům je v majetku města a odehrává se zde mnoho společenských a kulturních akcí, například plesy, taneční, divadelní a koncertní představení. Dále se zde pořádají soutěže a filmová promítání. Vedle kulturního domu je městská knihovna, která je pod správou městského úřadu.

Ve městě je kino, které je však už mnoho let zavřené a budova slouží k jiným účelům. V následujících letech je v plánu jeho rekonstrukce a znovuotevření. Jako občasný kinosál dočasně funguje právě kulturní dům. V Rabštejnském údolí se nachází muzeum koncentračního tábora.

Obrázek 33: Kulturní dům

Obrázek 34: Budova bývalého kina

3.8.3 Sportovní zařízení

V obci se nachází mnoho míst k sportovnímu vyžití. V Dolní Kamenici je fotbalové hřiště, které využívá hlavně klub FK Česká Kamenice. V Horní Kamenici je sportovní hala, která je vhodná pro badminton, kopanou, házenou, volejbal, basketbal, florbal, tenis. Součástí haly je i turistická ubytovna, která má kapacitu 45 lůžek. Dále se nedaleko haly nacházejí tenisové kurty a kuželna. Za základní školou, v Komenského ulici, se nachází víceúčelové sportovní hřiště s umělým povrchem, které je vhodné pro mnoho týmových sportů, zároveň se zde nachází běžecký ovál. Hřiště využívají zejména žáci při hodinách tělesné výchovy, ale je přístupné i veřejnosti.

V letních měsících je v provozu městské koupaliště. V současnosti u koupaliště probíhá výstavba nového kempu. V jedné z bývalých Rabštejnských továren se nedávno otevřela paintballová aréna, která nabízí více než 5000 m^2 vnitřního hřiště. Nedaleko paintballové arény se nachází dětské dopravní hřiště. Dále je na území města několik dětských hřišť, dvě venkovní posilovny a kynologické cvičiště.

Obrázek 35: Městské koupaliště

3.8.4 Zdravotnická a sociální zařízení

Na náměstí 28. října se nachází zdravotní středisko, které poskytuje základní zdravotní péči. Jsou zde ordinace praktických lékařů, chirurgická ambulance včetně RTG, gynekologie, logopedie, ORL, zubní ordinace, ortopedická a neurologická ambulance, oční lékař, diabetologická ambulance a kineziologie. Ve městě jsou v provozu dvě lékárny.

Dále se zde nachází domov pro seniory a pečovatelská služba, domov pro osoby se zdravotním postižením, charita, rehabilitace, nemocnice následné péče a výjezdová základna Zdravotnické záchranné služby Ústeckého kraje.

3.8.5 Správní a administrativní zařízení, ochrana obyvatelstva

Městský úřad se nachází na náměstí Míru v centru města a má tak dobrou dostupnost. Jedná se o pověřený obecní úřad a státní správu tak provádí i pro obce v okolí. V ulici Kostelní je umístěna pošta, která slouží pro různé administrativní potřeby občanů.

V ulici Tyršova v budově, která se nazývá Salhasenský zámek má sídlo městská policie a sbor dobrovolných hasičů Česká Kamenice. Ochranu veřejného pořádku zajišťuje Policie ČR – Obvodní oddělení Česká Kamenice se služebnou v ulici Dukelských hrdinů. V Horní Kamenici má pobočku Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje.

3.8.6 Církevní zařízení

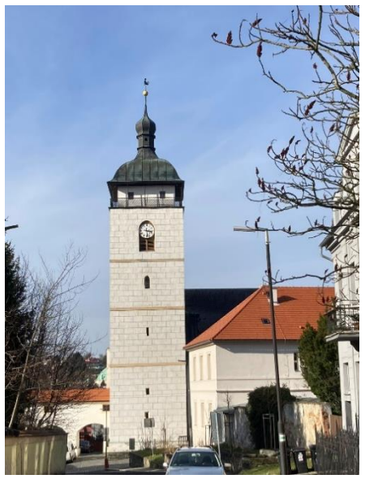
Kostel sv. Jakuba Staršího, který je dominantou města, je významnou kulturní památkou. Jedná se o pozdně gotický trojlodní kostel s klasicistní a rokokovou výzdobou. Jeho základové zdi pochází z 12. století. Kostel má 46 metrů vysokou věž, která nabízí výhled na historické centrum města a je přístupná veřejnosti v letní sezóně. V kostele se kromě bohoslužeb každoročně konají Letní hudební slavnosti Antonína Dvořáka. [48]

U parku Franze Preidla se nachází Poutní kaple Narození Panny Marie. Barokní kaple s kruhovým půdorysem vznikla v 1. polovině 17. století. Středobodem je dřevěná socha Panny Marie od sochaře Kristiána Ulricha. V 19. století byla provedena rozsáhlá rekonstrukce, která byla financována kamenickým podnikatelem Franzem Preidlem. Jeho jméno nese i přilehlý park, ve kterém se nachází hrobka rodiny Preidlů. Kaple je veřejnosti přístupná v letní sezóně a návštěvníkům nabízí možnosti prohlídky s výkladem o historii tohoto poutního místa. [49]

Na rohu ulice Husova a 5. května se nachází evangelický kostel, který byl postaven v roce 1931.

Obrázek 36: Poutní kaple Narození Panny Marie

Obrázek 37: Evangelický kostel



Obrázek 38: Kostel sv. Jakuba Staršího

3.8.7 Ubytovaní, stravovací zařízení a služby

V České Kamenici se, vzhledem k turistické atraktivitě území, nachází velké množství stravovacích a ubytovacích zařízení. Jejich výčet je uveden v tabulce níže.

Tabulka 8: Seznam ubytovacích a stravovacích zařízení v České Kamenici

Ubytovací zařízení
Penzion U Kašny
Apartmán Pod věží
Apartmán pod hradem
Dům v Centru
Apartmány na zámku
Penzion Kamélie
Apartmány Emma
Penzion Koudela
Ubytování Kristýna
Vila Heide
Apartmán u Baštů
Ubytování Raffaela
Penzion Jehla
Vila na Skalce
Turistická ubytovna Česká Kamenice

Stravovací zařízení
Restaurace u Slunce
Restaurace Starý Klub
Restaurace Na ráně
Restaurace U Kašny
Sushi Bar & Restaurant An Phú
Pizzerie Pivovar
Hospůdka U Nádraží
Bistro u Vondráčků

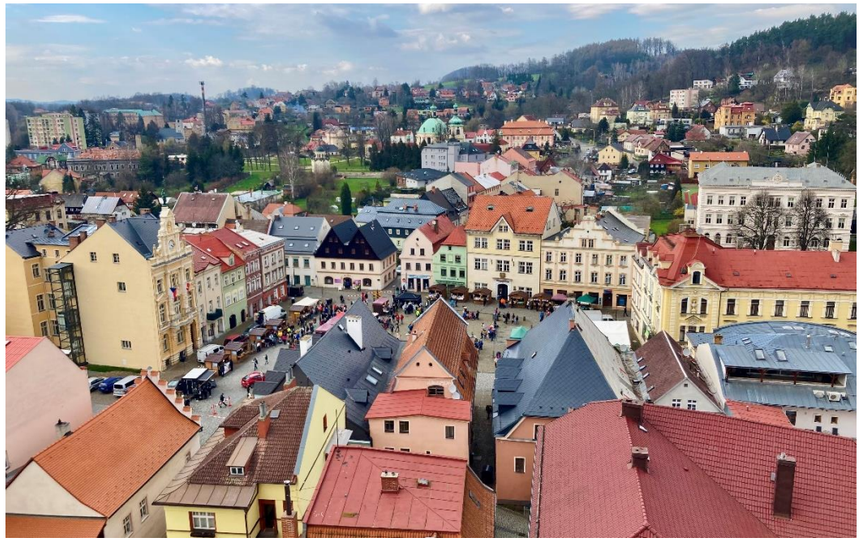
V České Kamenici se dále nachází mnoho komerční občanské vybavenosti. V obci nalezneme pekařství, řeznictví, cukrárnu, domácí potřeby, železářství, květinářství, prodejnu výpočetní techniky, kadeřnictví, čerpací stanice pohonných hmot, několik malých obchodů s potravinami a smíšeným zbožím a řada dalších malých živnostníků. Prodej široké škály zboží zajišťují diskontní prodejny Lidl a Penny Market. S nástupem těchto prodejem mnoho menších podniků a obchodů zaniklo.

Komentář: Stav občanské vybavenosti je na velmi dobré úrovni. Město Česká Kamenice poskytuje základní občanskou vybavenost místním obyvatelům a okolním vesnicím, kde většinou občanská vybavenost chybí. V České Kamenici se nachází základní a mateřské školy, střední škola, kulturní dům, sportovní zařízení jako je fotbalové hřiště či sportovní hala, zdravotnická a sociální zařízení, správní a administrativní zařízení, církevní stavby a značné množství komerční občanské vybavenosti. Jediným problémem je nedostatečná kapacita mateřských škol a domova pro seniory.

3.9 Veřejná prostranství

Důležitým veřejným prostranstvím a centrem města je Náměstí Míru. Většina domů na náměstí je památkově chráněná a celé centrum je součástí městské památkové zóny. Dominantou náměstí je budova bývalé spořitelny se štukovou výzdobou a sochou rytíře Rolanda na vrcholu štítu. Uprostřed náměstí je renesanční kašna, která byla postavena v 16. století. Náměstí má reprezentativní funkci a je důležitým místem setkávání lidí. Je zde také soustředěna občanská vybavenost, jako je městský úřad, turistické informační centrum, restaurace, obchody a služby.

Náměstí 28. října je s náměstím Míru spojeno Janáčkovou ulici. Je zde soustředěno také nezanedbatelné množství občanské vybavenosti, jako je zdravotnické středisko, pošta, malé obchody, bistro, cukrárna a další.



Obrázek 39: Pohled na Náměstí Míru z věže kostela sv. Jakuba Staršího

Důležitým estetickým přírodním typem veřejného prostranství je městský park Franze Preidla. Park je volně přístupný a má zejména rekreační a odpočinkovou funkci. V létě jsou zde mimo jiné pořádány kulturní akce, například koncerty, divadla a letní kino. Dalším veřejným prostranstvím jsou všechny ulice, které slouží všem občanům bez omezení. Ulice jsou tvořeny obytnými domy a domy s občanskou vybaveností uspořádané kolem místních komunikací s vozovkou, která je lemovaná chodníky. V centru města jsou významnými ulicemi ulice Nerudova, která vychází z Náměstí Míru na sever a u Vrchnostenského špitálu se kříží s ulicí Vrchlického, Žižkova a Máchova. Na jih z náměstí vede ulice Lipová, na západ ulice Smetanova a Dvořákova. Některé ulice jsou doplněny o veřejnou zeleň a městský mobiliář.

Obrázek 40: Městský park Franze Preidla

Obrázek 41: Veřejné prostranství v ulici Vrchlického

Komentář: Veřejným prostranstvím jsou prostory, které jsou přístupné všem bez omezení, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Důležitým veřejným prostranstvím v České Kamenici je Náměstí Míru a 28. října. Obě náměstí jsou spojena Janáčkovou ulicí. Park Franze Preidla je estetickým přírodním typem veřejného prostranství a slouží zejména k rekreaci a odpočinku. Dalším typem veřejného prostranství jsou všechny ulice, chodníky a veřejná zeleň ve městě.

3.10 Dopravní infrastruktura

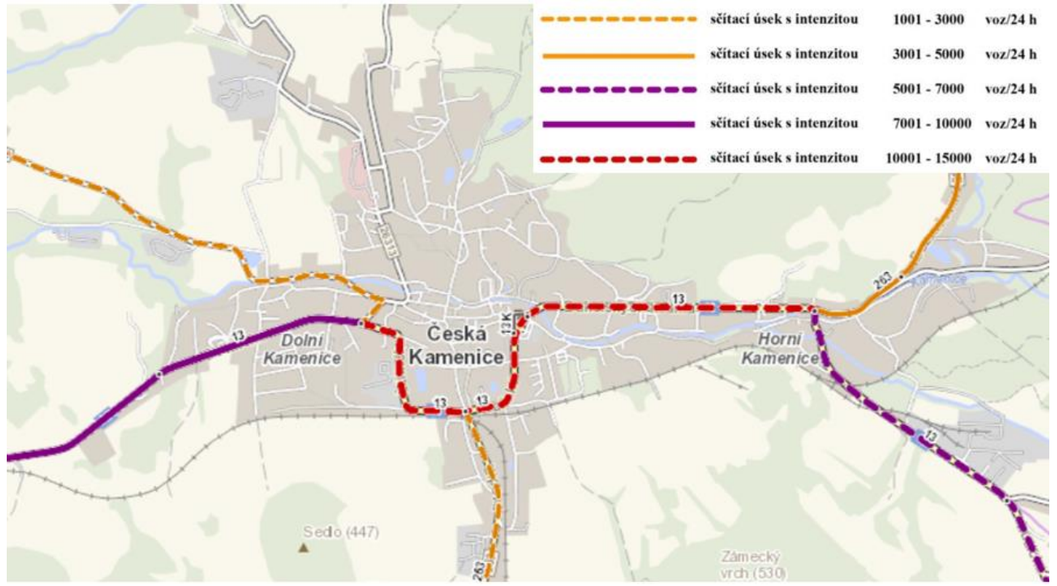
3.10.1 Silniční doprava

Českou Kamenicí prochází v západovýchodním směru důležitá silnice I. třídy číslo 13. Trasa prochází přes celý severozápad ČR, začíná v Karlových Varech, prochází Karlovarským, Ústeckým a Libereckým krajem, kde v Habarticích končí na hraničním přechodu s Polskem. Po této silnici je přes řešené území veden i mezinárodní tah E442 trasy Karlovy Vary – Olomouc.

Ze severu na jih řešeným územím prochází silnice II/263, která spojuje českoněmecký hraniční přechod v obci Jiříkov a obci Kravaře, kde se napojuje na silnici první třídy číslo 15. Tato komunikace jde v České Kamenici částečně v souběhu se silnicí I/13.

Silniční dopravní síť je doplněna o silnice III. třídy a místní komunikace na území obce.

- III/25860 – silnice vede na Jánskou a Janov
- III/01325 – spojuje Českou Kamenici s místní částí Filipov
- III/26313 – vede severně z obce do Kunratic a Studeného
- III/26322 – z místní části Horní Kamenice vede přes obec Kytlice a severně od obce Svor se napojuje na I/9
- III/26315 – v řešeném území leží pouze část, tato silnice obce Kamenický Šenov a Prysk
- III/2639 – spojuje obce Jánská, Veselé, místní část Kerhartice, Nový Oldřichov a Kamenický Šenov
- III/26311 – spojuje místní část Kerhartice se silnicí II/263



Obrázek 42: Intenzita dopravy na území obce (rok 2020) [50]

3.10.2 Železniční doprava

Obcí prochází jednokolejná železniční trať číslo 081 Děčín – Rumburk, která byla zprovozněna již v roce 1869. Železnice spojuje Šluknovský výběžek s okresním městem Děčín, které je důležitým železničním uzlem. Jízda vlakem do Děčína trvá přibližně 30 minut, na druhou stranu do Rumburku 45 minut. Výrazným dopravním záměrem je optimalizace a dílní zkapacitnění trati, jejíž koridor je vymezen v ZÚR Ústeckého kraje, a to jako záměr nadmístního významu pro železniční koridor Děčín – Benešov nad Ploučnicí – Rybniště – Rumburk.

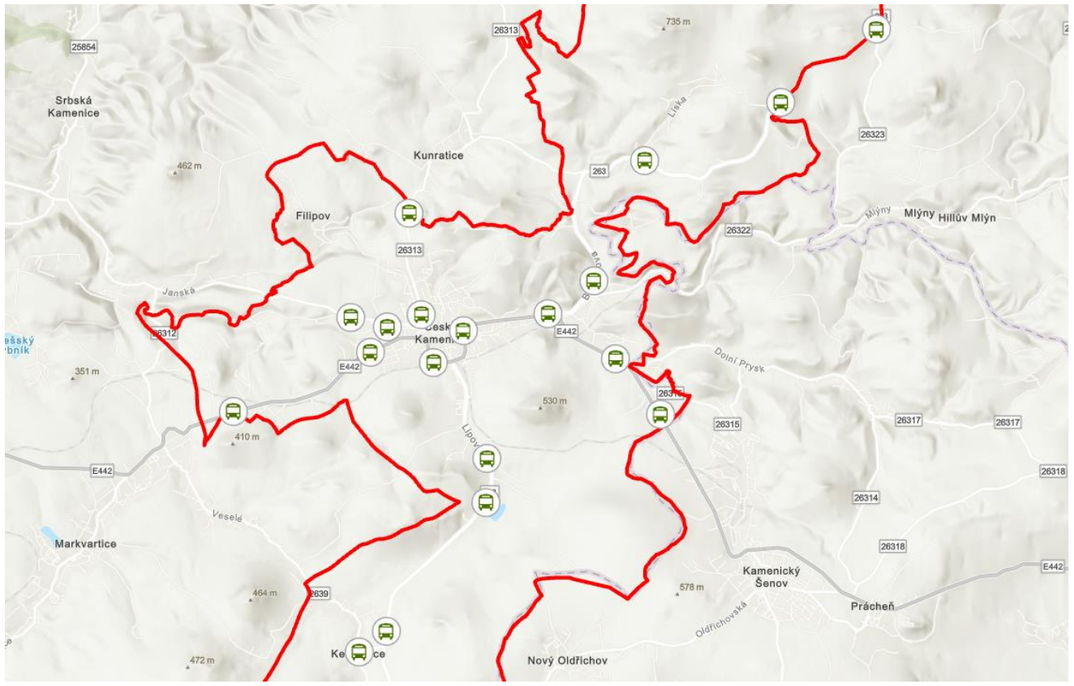
Územím dále prochází železnice číslo 082. Původně se jednalo o železniční trať, která vedla z České Kamenice, přes Kamenický Šenov až do České Lípy. Trať však byla v roce 1992 uzavřena. V roce 2007 trať odkoupila soukromá společnost KŽC, s.r.o. a v roce 2016 začal na trati Česká Kamenice – Kamenický Šenov provoz turistické linky T1 Kamenický motoráček. Kamenický motoráček jezdí od června do září každodenně, od října do května pouze o víkendech a svátcích. Na zemním tělese zrušeného úseku dráhy mezi Práchní a Českou Lípou byla vybudována cyklostezka Varhany.

Obrázek 43: Železniční trať č. 082 s Kamenickým motoráčkem

Obrázek 44: Železniční stanice Česká Kamenice

3.10.3 Autobusová doprava

Česká Kamenice nemá vlastní systém městské hromadné dopravy. Území je obsluhováno příměstskými a dálkovými autobusovými linkami. Město nemá autobusové nádraží, nicméně jako „hlavní zastávka“ funguje zastávka Pražská, která je v docházkové vzdálenosti centra. Autobusy vyjíždějí z obce do všech možných směrů.



Obrázek 45: Autobusové zastávky na území České Kamenice

3.10.4 Cyklistická doprava

Územím prochází tři cyklistické trasy. Cyklotrasa č. 21 Hřensko – Chrastava, míří do území od severozápadu z Jetřichovic a dále pokračuje směrem na východ do Kytlic. Druhá cyklotrasa č. 3052 Česká Kamenice – Varnsdorf vede na sever směrem do Kunratic a Chřibské. Třetí cyklotrasa č. 3121 vede z České Kamenice Rabštejnským údolím, přes Jánskou do Staré Olešky. Na území města jinak není vybudována žádná speciální infrastruktura určená pro cyklistiku a pro tento typ dopravy jsou tak využívány stávající místní a účelové komunikace.

3.10.5 Pěší doprava

Pro pěší dopravu jsou ve městě vybudovány chodníky podél silnic I. a II. třídy. Zajišťují tak bezpečný pohyb chodců podél frekventovaných komunikací. V centru města je obytná zóna. Pěší doprava proto zde není nijak od motorové oddělena.

Přes území vede několik značených turistických tras KČT, které propojují město s okolím. Červená turistická trasa vede ze západu od železniční stanice Veselé pod Rabštejnem do Horní Kamenice a dále směrem na severovýchod kolem Pustého zámku do místní části Líska. Zelená turistická trasa vede severním směrem do Jetřichovic a jižním směrem přes Zámecký vrch do Kamenického Šenova. Modrá turistická trasa míří na severozápad přes místní část Filipov do Všemil a Jetřichovic, na severovýchod pak kolem vyhlídky Jehla do Lísky a dále do Chřibské. Žlutá turistická trasa vede z centra města přes vyhlídky Ponorka a Tell-Platte pod vrch Jehla, kde se napojuje na modrou turistickou trasu.

V severní části protíná řešené území evropská dálková trasa E3, která vede ze Španělska až na východ Bulharska. Tato trasa propojuje území s NP České Švýcarsko.

3.10.6 Doprava v klidu

Vzhledem k převažující individuální obytné zástavbě většina statické dopravy probíhá na soukromých pozemcích u rodinných domů a na přilehlých místních komunikacích před domy. U bytových domů je parkování vozidel řešeno formou menších parkovišť. Dále je na území města několik ploch se samostatnými garážemi, a to v ulicích Uhelná – 26 garáží, Za Pilou - 24 garáží, Jateční – 18 garáží, Palackého – 45 garáží a Sládkova – 20 garáží. V centru města je zřízeno několik veřejných parkovišť, a to na náměstí Míru a na náměstí 28. října, u zdravotního střediska, dále v ulicích Dvořákova a Janáčkova. Jediná velká parkoviště jsou u prodejen Lidl a Penny. [51]

Komentář: Zastavěným územím prochází silnice I. třídy, která s sebou přináší problémy s hlukem. Dále se zde nachází jedna silnice II. třídy a celou síť doplňují silice III. třídy a místní komunikace. Stav autobusové a železniční dopravy je na dobré úrovni. Časté dopravní spoje umožňují obyvatelům České Kamenice cestovat v rámci okolí. Důležité je spojení zejména s okresním městem Děčín a dále napojení na okolní vesnice, ze kterých děti dojíždějí do České Kamenice do škol a lidé do práce. Územím prochází množství cyklotras a turistických tras. Statická doprava probíhá na soukromých pozemcích u domů, na okrajích místních komunikací, v samostatných garážích a na veřejných parkovištích.

3.11 Technická infrastruktura

3.11.1 Zásobování elektrickou energií

Hlavním poskytovatelem energetické soustavy v České Kamenici je společnost ČEZ Distribuce, a.s. Řešeným územím prochází tři větvě vzdušného elektrického vedení VVN 110 kV, jedná se o linky č. 1503, 1503 a dvojice č. 1505 a 1514 na společných stožárech. Hlavní linka vede územím ze severu na jih, od ní pak odbočuje linka na západ směrem na Děčín. Třetí linka se odděluje v místní části Kerhartice, vede severovýchodním směrem a končí v rozvodné stanici u papírny v Horní Kamenici. Elektrická energie je v obci distribuována pomocí husté sítě VN 35 kV, která vychází z již zmíněné rozvodny. V některých okrajových částech obce je proveden kabelový rozvod NN. V řešeném území se nachází 47 transformačních stanic. Trafostanice v Horní Kamenici je VVN/VN (110/35 kV), ostatní stanice jsou transformační hladiny VN/NN (35/0,4 kV). [51] Ochranné pásmo nadzemního vedení VVN do 110 kV včetně je 15 m po obou stranách od krajního vodiče a nadzemního vedení VN 10 m též po obou stranách. Ochranná pásma energetických zařízení jsou zobrazena ve výkresu limitů využití území.

V Horní Kamenici se nachází soukromá malá vodní elektrárna na řece Kamenice. Dále se v obci nachází dvě fotovoltaické elektrárny, jedna v místní části Kerhartice u silnice vedoucí směrem na Žandov a druhá v Horní Kamenici u papírny.

3.11.2 Zásobování plynem

Hlavním distributorem plynu v České Kamenici je RWE Distribuční služby, s.r.o. Zásobování plynem je zajištěno pouze v České Kamenici, Horní a Dolní Kamenici, ostatní místní části nejsou plynofikovány. Plyn je dodáván středotlakým plynovodem s větvenou strukturou. V území je veden i vysokotlaký plynovod, který jde z východního směru od Kamenického Šenova a končí v regulační stanici v centrální části obce. Ochranné pásmo VTL plynovodů je 2 m od vnější hrany potrubí na obě strany. STL a NTL plynovody mají ochranné pásmo 1 m v zastavěném území a 2 m mimo zastavěné území.

3.11.3 Zásobování vodou

Hlavním správcem a provozovatelem vodovodních sítí v České Kamenici jsou Severočeské vodovody a kanalizace a.s. Zařízení pro zásobování vodou je ve vlastnictví Severočeské vodárenské společnosti a.s. Zastavěné území obce je z větší části pokryto veřejnou sítí vodovodního řádu, která zásobuje většinu obyvatel. Skupinový vodovod (SK-005) zásobuje Českou Kamenici, Horní Kamenici, Dolní Kamenici a Huníkov. Místní části Kamenická Nová Víska, Líska, Kerhartice a Filipov jsou zásobovány vodovodní sítí z pramenišť a vodojemů.

3.11.4 Kanalizace a čištění odpadních vod

Hlavním správcem a provozovatelem kanalizačních sítí v České Kamenici jsou Severočeské vodovody a kanalizace a.s. Na většině území obce je gravitační jednotná kanalizační síť. Odpadní voda je tedy odváděna společně s vodou dešťovou, což při vyšších dešťových srážkách může způsobit silnou zátěž kanalizační sítě. Některé dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, propustků a struh do recipientů. Odpadní vody z místních částí Kamenická Nová Víska, Líska, Kerhartice a Filipov, které nejsou napojeny na kanalizační síť, jsou likvidovány individuálně v septicích či bezodtokých jímkách s pravidelným vyvážením na čističku odpadních vod.

ČOV se nachází v Dolní Kamenici a má kapacitu 8000 ekvivalentních obyvatel. ČOV byla v roce 2012 zrekonstruována, jelikož nesplňovala přísnější legislativy Evropské unie, která požaduje, aby u ČOV do 10 000 ekvivalentních obyvatel byl z odpadních vod odstraňován fosfor. Vyčištěné vody z ČOV odtékající do řeky Kamenice.

3.11.5 Telekomunikace a radiokomunikace

V obci jsou zabudovány telefonní rozvody, hlavními provozovateli jsou O2 Czech Republic, České radiokomunikace, UPC, CEZ ICT Services. Území je pokryto signálem operátorů Telefónica Czech Republic, T-Mobile a Vodafone.

Telefonní rozvod ve středu města je proveden podzemními kabely TCEKE, okrajové části jsou řešeny většinou závěsným kabelovým rozvodem TCEKES.

Přes území vede pět dálkových kabelů: Liberec – Karlovy Vary, Liberec – Žatec, Česká Lípa – Rumburk, Děčín – Česká Kamenice a Česká Kamenice – Chřibská. Dále zde prochází trasa radioreléového paprsku Buková hora – Jiřetín pod Jedlovou. Na Zámeckém vrchu je umístěn vysílač, který pokrývá řešené území televizním signálem.

3.11.6 Odpadové hospodářství

Město Česká Kamenice má velice dobrou infrastrukturu odpadového hospodářství. Sběr komunálního odpadu je řešen jak svozově, pro rodinné domy, tak donáškově, pro sídliště s panelovými domy. Místní poplatek za obecní systém odpadového hospodářství je 700,- Kč/osoba/rok.

Ve městě se nachází několik sběrných míst na tříděný odpad. Kromě toho zde funguje také nádobový sběr dům od domu. Každý občan může zažádat o popelnice na tříděný odpad. Jedná se o tři popelnice – plasty + kovy, papír + nápojové kartony a hnědá popelnice na bioodpad. Popelnice na komunální odpad a BRO se vyvážejí jednou za 14 dní, popelnice na papír a plast jednou měsíčně. Tento systém občanům města výrazně usnadňuje třídění odpadu a cílem je kromě usnadnění třídění také snížit objem směsného komunálního odpadu.

V roce 2022 celková míra třídění vzrostla z 11 % na zhruba 21 % a je vidět, že se občané aktivně zapojují do systému třídění. V následující tabulce je vidět nárůst tříděných složek za poslední 3 roky a pokles směsného komunálního a objemného odpadu. [52]

Tabulka 9: Množství vyprodukovaného odpadu v obci během let 2020-2022 [52]

Název odpadu	2020	2021	2022
	množství [t]	množství [t]	množství [t]
Papír a papírové obaly	64,6	73,85	100,96
Plast a plastové obaly	47,33	58,76	85,65
Sklo a skleněné obaly	56,5	33,4	61,45
Biologicky rozložitelný odpad	0	55,92	90,68
Textilní materiál	10,49	13,98	4,02
Objemný odpad	650,83	894,85	377,32
Směsný komunální odpad	1112,3	1126,57	966,36

V západní části města se nachází sběrný dvůr, který slouží k ukládání vybraných druhů odpadu, zejména toho velkoobjemového, stavebního a nebezpečného odpadu, použité elektrozařízení a další. Dále se zde nachází místo pro odběr sběrných surovin, kde probíhá výkup železného šrotu, železa a neželezných kovů.

Město své občany dobře informuje o odpadovém hospodářství. Na stránkách města je několik článků o tom, jak správně třídit odpad, dále je zde možné zobrazit svozový kalendář na celý rok a seznam s mapou se sběrnými místy v okolí.

Komentář: V centru města je velmi dobrá kvalita technické infrastruktury. Domácnosti jsou zásobovány elektrickou energií, plynem, komunikační infrastrukturou, vodovodním a kanalizačním řádem. V některých místních částech technická infrastruktura chybí. Vodovod není zaveden v místní části Pekelský důl. Kanalizace chybí v katastrálních územích Líska a Kerhartice a v místních částech Kamenická Nová Víska a Filipov. Obec má vlastní ČOV a kvalitní infrastrukturu odpadového hospodářství. Technická infrastruktura je hodnotou i limitem využití území a je zobrazena ve výkrese limitů.

3.12 Ekonomické a hospodářské podmínky

Celý Ústecký kraj trpí dlouhodobě nejvyšší nezaměstnaností v ČR. Nezaměstnanost v Ústeckém kraji byla ke konci roku 2022 dle ČSÚ 3,1 %. V obci je zaznamenám výskyt sociálně vyloučených lokalit, jedná se zejména o část Dolní Kamenice. Město Česká Kamenice ve spolupráci s Odborem pro sociální začleňování MMR ČR v návaznosti na tento problém, zpracovaly Plán sociálního začleňování Česká Kamenice 2022–2025, jehož cílem je zlepšit sociální situaci ve městě.

Velkou část ekonomicky aktivních obyvatel tvoří drobní živnostníci. Nejvíce registrovaných podniků je v činnosti opravy a údržby motorových vozidel, průmyslu a stavebnictví. Mezi větší zaměstnavatele v obci patří firma SATES a.s., která se specializuje na kovovýrobu a kovoobrábění nebo STIRPack, s.r.o., která vyrábí kartonážní obaly.

Tabulka 10: Přehled registrovaných ekonomických subjektů k 31.12.2022 [35]

Přehled registrovaných ekonomických subjektů		Registrované podniky	Podniky se zjištěnou aktivitou
Celkem		1267	572
v tom	Zemědělství, lesnictví, rybářství	73	43
	Průmysl celkem	225	105
	Stavebnictví	190	82
	Oprava a údržba motorových vozidel	253	94
	Doprava a skladování	41	29
	Ubytování, stravování a pohostinství	93	35
	Informační a komunikační činnosti	21	14
	Peněžnictví a pojišťovnictví	10	9
	Činnost v oblasti nemovitostí	35	10
	Profesní, vědecké a technické činnosti	98	61
	Administrativní a podpůrné činnosti	17	11
	Veřejná správa a obrana	3	2
	Vzdělávání	27	21
	Zdravotní a sociální péče	10	8
	Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	25	7
	Ostatní činnosti	107	31

Tabulka 11: Podnikatelské subjekty podle právní formy k 31.12.2022 [35]

Podnikatelské subjekty podle právní formy	Registrované podniky	Podniky se zjištěnou aktivitou
Celkem	1267	572
Fyzické osoby	1062	475
Fyzické osoby podnikající dle živnostenského zákona	1009	435
Fyzické osoby podnikající dle jiného než živnostenského zákona	25	20
Zemědělští podnikatelé	24	18
Právnické osoby	205	97
Obchodní společnosti	95	69
Akciové společnosti	2	1
Družstva	2	2

Komentář: Problémem v celém Ústeckém kraji je nezaměstnanost, která je dlouhodobě nejvyšší v ČR. Pozitivem je, že se situace v posledních letech zlepšuje a podíl nezaměstnaných osob klesá. Dalším problémem je výskyt sociálně vyloučených lokalit. Dále je zaznamenán nízký podíl aktivních ekonomických subjektů oproti registrovaným ekonomickým subjektům. Nejvíce registrovaných podniků je v činnosti opravy a údržby motorových vozidel, průmyslu a stavebnictví.

3.13 Rekreace a cestovní ruch

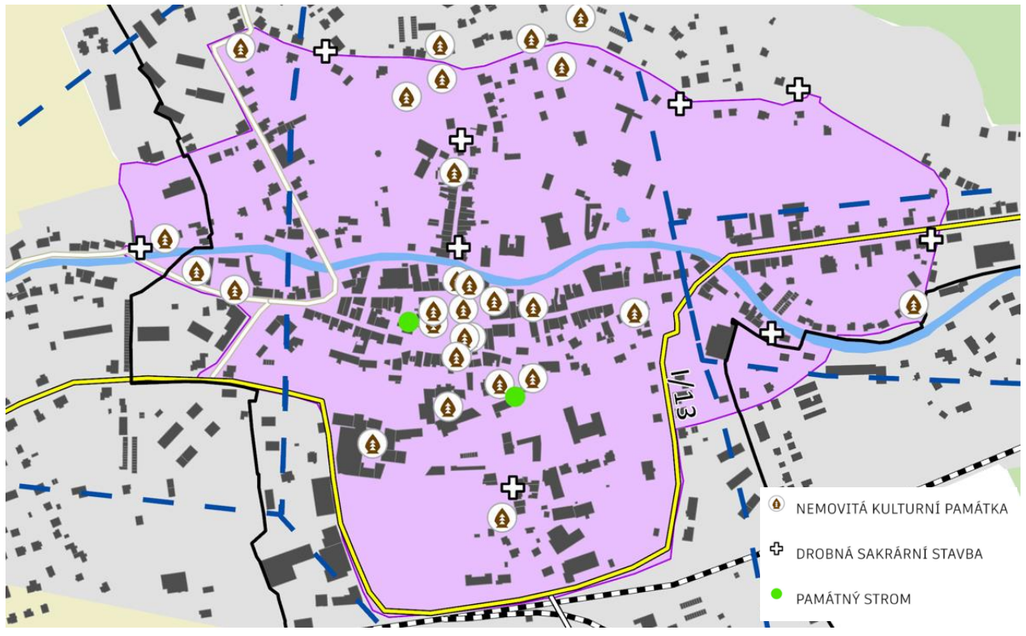
Město Česká Kamenice má příznivé podmínky, které jsou vhodné pro celoroční rekreaci a turismus. Několik kilometrů od města se nachází NP České Švýcarsko, město leží v srdci tří CHKO a je tak ideálním centrem zejména pro turistický cestovní ruch. Česká Kamenice má vysoký rekreační potenciál – 81,32 %. Tento ukazatel je vypočtený z podílu součtu rekreačně využitelných ploch, kam se řadí lesy, louky, pastviny, vodní plochy a zahrady k celkové ploše obce. [43]

Na území obce se nachází velké množství nemovitých kulturních památek, které vychází z Ústředního sezamu kulturních památek ČR, který na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, vede Národní památkový ústav. Ve správním území České Kamenice je evidováno celkem 49 nemovitých kulturních památek, z toho 29 objektů se nachází v městské památkové zóně. Mezi nemovité kulturní památky patří:

- Náměstí Míru – kašna, radnice, dům bývalé spořitelny, dále městské domy čp. 122, 123, 209, 221, 253, 270, 73
- Městský dům v Janáčkově ulici čp. 204
- Stará měšťanská škola na Jakubském náměstí
- Kostel sv. Jakuba Většího
- Zámek Česká Kamenice
- Pivovar Česká Kamenice
- Městské domy v Lipové ulici čp. 88 a 107
- Dvě kaple v Lipové ulici
- Vila čp. 141 v Palackého ulici
- Městské domy čp. 153 a 340 na náměstí 28. října
- Městský dům čp. 385 v ulici Dívčí
- Městské domy v ulici Máchova čp. 301,311,513
- Městský dům v ulici Žižkova čp. 229
- Vrchnostenský špitál v ulici Žižkova
- Kaple narození Panny Marie
- Evangelický kostel v ulici Husova
- Městský dům čp. 308 v ulici Nerudova
- Saulhausenský zámek v ulici Tyršova
- Chudobinec Franze Preidla v ulici Tyršova
- Městský dům čp. 52 v ulici Karoliny Světlé
- Kaplička vytesaná ve skále, severně k Bratským oltářům
- Koncentrační tábor Rabštejn
- Socha sv. Jana Nepomuckého v Horní Kamenici
- Venkovské domy čp. 54 a 55 v ulici Bezručova
- Hrad Kamenice na Zámeckém vrchu
- Akvadukt na řece Kamenice v Horní Kamenici
- Filipov – venkovské usedlosti čp. 26, 27 a 42
- Kostel sv. Máří Magdalény v Kerharticích
- Kerhartice – venkovské usedlosti čp. 20, 32, 44 a 115
- Líska – venkovské domy čp. 58 a 13
- Rozhledna na Studenci

Obrázek 46: Měšťanské domy na Náměstí Míru

Městská památková zóna i veškeré nemovité kulturní památky jsou zobrazeny ve výkrese hodnot území.



Obrázek 47: Městská památková zóna Česká Kamenice

Kromě nemovitých kulturních památek je v obci mnoho dalších výletních míst. V okolních lesích se nachází skalní vyhlídky Jehla, Ponorka, Tellplate nebo Bratský oltář. Známá je také miniaturní vesnička Mlýnky Brand, které se město v roce 2021 rozhodlo obnovit na místě původních Brandmühle, které na začátku 20. století postavil truhlář Anton Gampe.

V místní části Líska je možné navštívit rozhlednu na vrcholu Studenec, Chřibský vrch a čedičovou kupu na Zlatém vrchu, která je národní přírodní památkou. Dalším turistickým cílem je bývalá podzemní továrna v Rabštejně.

Kulturu a cestovní ruch ve městě spravuje organizační složka KaCR, která vznikla v roce 2020 a zodpovídá za provoz turistického a informačního centra, městské knihovny a také organizuje velké množství společenských a kulturních událostí.

Komentář: Obec je významná z hlediska cestovního ruchu. Důležitá je zde zejména pěší a cyklistická turistika. Česká Kamenice je výhodným bodem pro návštěvu NP České Švýcarsko a okolních CHKO. Velmi navštěvovaným místem je i historické centrum města, které je městskou památkovou zónou. Lákadlem turistů je i množství kulturních a společenských akcí, které se zde konají během celého roku.

Obrázek 48: Skalní vyhlídka Jehla

Obrázek 49: Vesnička Mlýnky Brand

Obrázek 50: Kamenický hrad na Zámeckém vrchu

3.14 Bezpečnost a ochrana obyvatel

Hlavním ohrožením obce jsou povodně na vodním toku Kamenice, případně na dalších menších vodních tocích jako je Bystrá, která protéká k.ú. Kerhartice. Kromě povodňových stavů na tocích obec ohrožují i bleskové povodně. Nejdůležitějším faktorem protipovodňové ochrany obce je respektování zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Na území obce se nachází oblast s významným povodňovým rizikem OHL 45 - Česká Kamenice. *„Územní plán obce respektuje povodňové riziko, které je zohledněno omezováním a zákazem umisťování rozšiřováním takových aktivit v ohrožených územích, kde byla vyhodnocena nepřijatelná míra povodňových rizik, nebo by mohlo docházet ke zvyšování povodňových rizik.“* [4]

V řešeném území se nachází staré ekologické zátěže. Dále se v území nachází sesuvná území, která mohou ohrozit zastavěné a zastavitelné plochy.

Bezpečnost v obci zajišťuji složky záchranného integrovaného systému. V České Kamenici má svoji základnu obvodní oddělení Policie ČR, hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, sbor dobrovolných hasičů a Zdravotnická záchranná služba Ústeckého kraje. Ochranu veřejného pořádku zajišťuje také městská policie.

Komentář: Život ve městě je pro občany bezpečný. Jediným větším ohrožením jsou zvýšené povodňové stavy na protékajících vodních tocích.

4 Vyhodnocení udržitelného rozvoje území

Rozbor udržitelného území zahrnuje a vyhodnocuje území v různých oblastech. Výsledkem je souhrnné vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území a určení problémů, závad a střetů pro řešení v územně plánovací dokumentaci. Podklady pro vyhodnocení udržitelného rozvoje území byly čerpány z ÚAP ORP Děčín a z vlastních poznatků.

4.1 Pozitivita území

- Přírodně hodnotná krajina se značným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch (NP, CHKO, maloplošná zvláště chráněná území, Natura 2000)
- Vysoký koeficient ekologické stability
- Přístupnost krajiny a napojení města na přírodu
- Dochované historické jádro města
- Velké množství turistických značených tras
- Velký kulturní a historický potenciál pro oblast cestovního ruchu vč. velkého množství kulturních památek
- Více jak na polovině území se nachází CHOPAV Severočeská křída
- V území se nachází schválený prognózní zdroj nerostných surovin
- Řeka Kamenice – významný krajinotvorný a vodohospodářský prvek
- Silný přírodní potenciál
- Vysoký podíl lesních porostů – necelých 50 %
- Vysoké zařízení občanské vybavenosti, která slouží jako základna pro okolní obce
- Strategická poloha města na dopravní ose mezinárodního významu, přítomnost silnice I/13 která spojuje Podkrušnohoří s Podještědím
- Hromadná doprava na velmi dobré úrovni, jak železniční, tak autobusová
- Dobrá kvalita telekomunikačních a informačních služeb
- Město je plynofikováno
- Pokles podílu nezaměstnaných osob v posledních letech
- Existence požární stanice
- Vymezená aktivní zóna záplavového území
- Odpadové hospodářství na velmi dobré úrovni, nádobový sběr separovaného odpadu dům od domu

4.2 Negativita území

- Dlouhodobý úbytek obyvatel
- Nízké saldo migrace, přirozený úbytek
- Vysoký index stáří, stárnutí obyvatel
- Podprůměrná intenzita výstavby nových bytů
- Omezení rozvoje obce vyplívající ze zájmů ochrany přírody a krajiny
- Výskyt sesuvných území omezujících rozvoj území
- Povodňové ohrožení – omezení rozvoje a ohrožení stávající zástavby
- Vysoký počet evidence drobných vodních zdrojů (studní) může ohrožovat hladinu podzemní vody
- Výskyt starých ekologických zátěží
- Silnice I. a II. třídy vedou zastavěným územím obce (hluková a emisní zátěž)
- Nízké zornění zemědělské půdy, úbytek orné půdy
- Nedostatečná sociální a domácí péče v oblasti sociálních služeb, nedostatečná kapacita domova pro seniory
- Nedostatečná kapacita mateřských škol
- Výskyt sociálně vyloučených lokalit
- Minimum cyklostezek pro bezpečný pohyb cyklistů, vedení cyklotras po stávajících dopravních komunikací
- Místní části bez vodovodní/kanalizační sítě
- Nízký podíl aktivních ekonomických subjektů oproti registrovaným ekonomickým subjektům
- Velké množství brownfields, výskyt nevyužitých nebo nedostatečně využitých areálů
- Limitující opatření na ochranu přírody pro realizaci projektů v oblasti cestovního ruchu

4.3 Vyhodnocení územních podmínek pro udržitelný rozvoj území

Pro vyhodnocení územních podmínek pro udržitelný rozvoj území byla použita metodika Ministerstva pro místní rozvoj pod názvem *„Metodická pomůcka k aktualizaci rozboru udržitelného rozvoje území v ÚAP obcí“.* Vyhodnocená data jsou převzata z ÚAP ORP Děčín a byla vytvořena pro každou obec ve třech posuzovaných pilířích – enviromentální, sociální a ekonomický. Hodnota 0 představuje průměrnou hodnotu charakteristickou pro ORP Děčín. Pro Českou Kamenici vyšly následující hodnoty:

- Vyhodnocení pilíře životního prostředí: +2 -> vyvážený stav
- Vyhodnocení pilíře pro hospodářský rozvoj: +5 -> vyvážený stav
- Vyhodnocení pilíře pro soudržnost společenství obyvatel: -1 -> nevyvážený stav

Českou Kamenici lze hodnotit jako území se silným enviromentálním a hospodářským pilířem. Naopak sociální pilíř je značně nevyvážený. [43]

5 Analýza zjištěných problémů k řešení

Vyhodnocení problémů k řešení bylo provedeno na základě podkladů z ÚAP Děčín a dále byly zjištěny závady z vlastního terénního průzkumu obce. Problémy jsou rozděleny do následujících kategorií: závady v dopravní a technické infrastruktuře, urbanistické problémy, hygienické závady a sociální problémy. Podrobněji byla zpracována kapitola, která se zabývá brownfields. Stanovené problémy jsou zaneseny v problémovém výkrese.

4.1 Problémy na území města

Závady v dopravní a technické infrastruktuře

- P1 – Silnice I. třídy prochází zastavěným územím obce
  Díky silnici I/13, která prochází Českou Kamenicí, je v zastavěném území zvýšená intenzita nákladní i osobní dopravy.
- P2 – Chybějící chodníky podél silnic
  V zastavěném území obce chybí chodníky podél silnic I. a II. třídy v oblasti Dolní a Horní Kamenice.
- P3 – Absence vodovodu v Pekelském dolu
- P4 – Absence kanalizace v k.ú. Líska a Kerhartice a v místních částech Filipov a Kamenická Nová Víska

Hygienické problémy

- P5 – Hluková a emisní zátěž ze silniční dopravy
  Silnice I. a II. třídy prochází zastavěným územím obce a způsobují nadměrný hluk.
- P6 – Staré ekologické zátěže v území
  Jedná se o kontaminovanou plochu bývalé skládky u papírny v Horní Kamenici a potenciálně kontaminovaný prostor kolem ČSPHM Benzina s.r.o. v Dolní Kamenici. Další vyskytující se ekologické zátěže území jsou zobrazeny v problémovém výkrese.

Urbanistické problémy

- P7 – Záplavové území prochází zastavěným územím obce
  Zastavěné území obce je ohroženo povodněmi.
- P8 – Nedostatečná občanská vybavenost
  V obci je nedostatečná kapacita domova pro seniory a mateřských škol.
- P9 – Výskyt nevyužitých území – brownfields
  V obci je velké množství opuštěných a chátrajících areálů. Tomuto problému je věnována samostatná kapitola.
- P10 – Sesuvná území
  Ohrožení zastavěného území a zastavitelných ploch sesuvným územím.
- P11 – Nesoulad dopravního železničního koridoru v ZÚR a vymezením v ÚPD obce
  Koridor železniční dopravní infrastruktury Z1 vymezený v ZÚR ÚK není vymezen v ÚPD obce.

Sociální problémy

- P11 – Dlouhodobý úbytek obyvatel
- P12 – Stárnutí obyvatel
- P13 – Výskyt sociálně vyloučených skupin

4.2 Brownfields v České Kamenici

Ve městě Česká Kamenice byla provedena identifikace podvyužívaných ploch – brownfields, ve které bylo nalezeno celkem 18 zasažených ploch. Některé plochy se skládají z více objektů, jindy se naopak jedná pouze o samostatně stojící budovy. Jde převážně o brownfields, které v minulosti sloužily k průmyslové textilní výrobě. Další skupinou jsou objekty, které původně sloužily k bydlení a občanské vybavenosti. Seznam brownfields na území obce je zapsán v následující tabulce. Jejich podrobnější popis a doporučení k řešení je popsán v katalogu brownfields.

Tabulka 12: Seznam brownfields v České Kamenici

číslo	název	lokace	výměra	původní využití
BCK1	První Rabštejnská továrna	Dolní Kamenice	12 600 m^2	Textilní průmysl
BCK2	Druhá Rabštejnská továrna	Kamenická Nová Víska	1 965 m^2	Textilní průmysl
BCK3	Třetí Rabštejnská továrna	Jánská	3 774 m^2	Textilní průmysl
BCK4	Podzemní továrna Rabštejn	Rabštejnské údolí	17 500 m3	Letecká výroba
BCK5	Benar	Dolní Kamenice	7 697 m^2	Textilní průmysl
BCK6	Pletárna Pilz	Dolní Kamenice	1 132 m^2	Textilní průmysl
BCK7	Tkalcovna Schrader	Česká Kamenice	432 m^2	Textilní průmysl
BCK8	Tkalcovna Huber	Česká Kamenice	592 m^2	Textilní průmysl
BCK9	Měšťanský pivovar	Česká Kamenice	556 m^2	Pivovarnictví
BCK10	Areál Žižkova	Česká Kamenice	1546 m^2	Lehký průmysl, bydlení
BCK11	Bývalé jesle	Česká Kamenice	558 m^2	Bydlení
BCK12	Sklad Lipová	Česká Kamenice	465 m^2	Lehký průmysl, sklady
BCK13	Dům na náměstí	Česká Kamenice	240 m^2	Bydlení
BCK14	Hotel Hvězda	Česká Kamenice	670 m^2	Hotel
BCK15	Továrna Beitlich	Česká Kamenice	1 161 m^2	Textilní průmysl
BCK16	Dolní mlýn	Česká Kamenice	543 m^2	Mlýn
BCK17	Horní mlýn	Horní Kamenice	1 574 m^2	Textilní průmysl
BCK18	Papírna Česká Kamenice	Horní Kamenice	122 683 m^2	Papírenský průmysl

V posledních letech došlo k demolici několika brownfields. Zbourána byla většina komplexu textilní továrny Benar v Dolní Kamenici, dodnes stojí pouze jedna budova. Plocha je však ve vlastnictví města, které s ní má záměry. V roce 2021 byla zbourána Fuchsova vila, která patřila tehdejšímu majiteli papíren Ignatzovi Fuchsovi. Dobrým příkladem konverze podvyužívané plochy ve městě je českokamenický pivovar, který byl již zmíněn v teoretické části. Je tak vidět, že s některými brownfields se něco děje.

Obrázek 51: Fuchsova vila [53]

Obrázek 52: Dnes již zbouraná budova Benaru [54]

Pro revitalizaci objektů, které jsou ve vlastnictví města, je nezbytné nejprve získat finanční prostředky z dotačních titulů, jelikož rozpočet obce je omezený. Z evropských dotací je možné financovat i revitalizace soukromých objektů, nutný je však zájem ze stran majitelů. Důležitá je spolupráce veřejného a soukromého sektoru. Město může například poskytnout pomoc a konzultace při identifikaci problému a motivovat majitele a investory k dalšímu rozvoji.

Nutné je také tyto plochy dostat do povědomí veřejnosti a do problému ji zapojit. Dále je vhodné provést plošnou identifikaci těchto ploch a stanovit rozsah a vážnost problému. Dalším krokem je stanovení nového využití, pořízení vhodných územních studií a zanesení změny do územního plánu. Konverzí brownfields můžou vzniknout například plochy pro bydlení, občanskou vybavenost a nové příležitosti pro podnikatelskou činnost.

1. První Rabštejnská továrna

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

ČÍSLO	BCK1
NÁZEV	První Rabštejnská továrna
LOKACE	Rabštejnské údolí - Dolní Kamenice čp. 68
VÝMĚRA	12 600 m^2
PŮVODNÍ VYUŽITÍ	Textilní průmysl
VLASTNICTVÍ	Město Česká Kamenice
KONTAMINACE	Ne
ÚZEMNÍ PLÁN	Plocha přestavby: plochy občanského vybavení - sportu

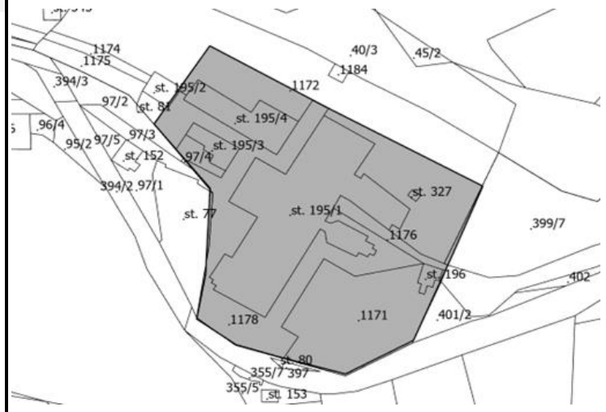
POPIS

Jedná o pozůstatky objektu bývalé Preidlovy továrny. Stavba první Rabštejnské továrny byla dokončena v roce 1860 a vyráběla se zde bavlněná a plátěná příze. Během let 1942 - 1943 byly z budovy vystěhovány spřádací stroje a vznikly zde kanceláře, ubytovna a kantýna pro firmu Weserflug. Po válce byl komplex Rabštejnských továren převeden do majetku ministerstva národní obrany. Budova nebyla však narozdíl od ostatních objektů v Rabštejně využívána, a tak byla zbourána. Dodnes z ní zbyl pouze tovární komín a část zdi, která se opírá o svah. Parcela se nachází v k.ú. obce Jánská, ale majitelem pozemku je město Česká Kamenice. [55]

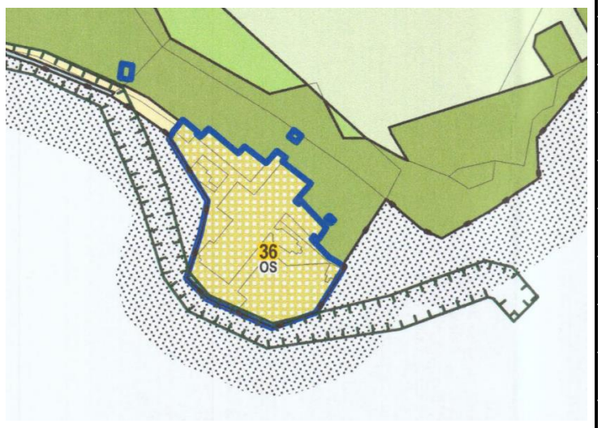
DOPORUČENÍ K ŘEŠENÍ

Rabštejnské údolí je relativně navštěvované místo cyklisty a běžci, prochází zde cyklotrasa a nedaleko bývalé továrny se nachází dopravní hřiště, tudíž sem chodí i rodiny s dětmi. Pozemek by tak mohl sloužit jako zázemí pro sportovce a další návštěvníky. Návrhem je zde postavit altánek, který by sloužil k odpočinku, venkovní posilovací hřiště, případně dětské hřiště. Opravou asfaltových povrchů, které kopírují pozemek by mohl vzniknout malý běžecký ovál.

Katastrální mapa

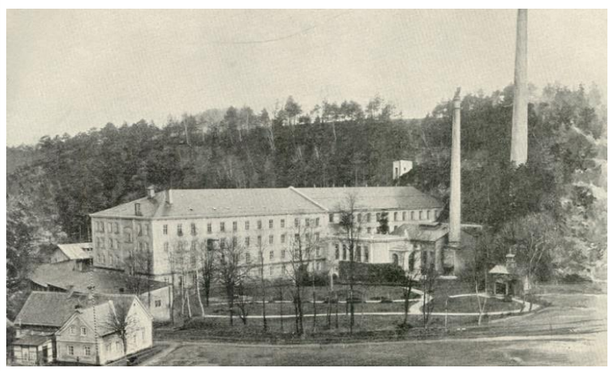


Územní plán



Ortofoto

Historická fotografie [32]



Fotografie současného stavu

2. Druhá Rabštejnská továrna

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

ČÍSLO	BCK2
NÁZEV	Druhá rabštejnská továrna
LOKACE	Rabštejnské údolí - Kamenická Nová Víska čp. 45
VÝMĚRA	1 965 m^2
PŮVODNÍ VYUŽITÍ	Textilní průmysl
VLASTNICTVÍ	Město Česká Kamenice
KONTAMINACE	Ne
ÚZEMNÍ PLÁN	Plocha přestavby: plochy specifické, hlavní využití: občanská vybavenost, výroba a služby

POPIS

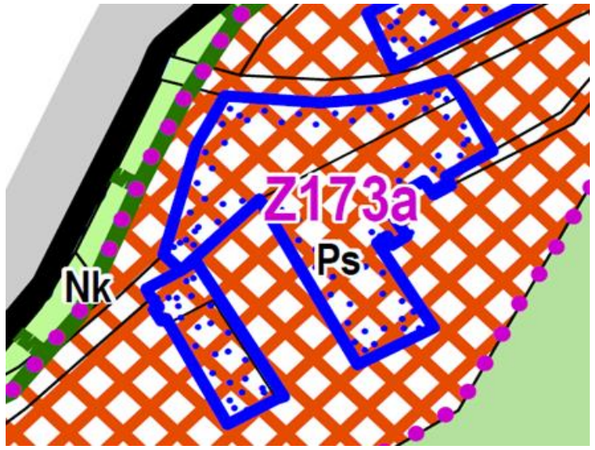
Druhá Preidlova přádelna vznikla během let 1862-1864. Textilní průmysl byl v provozu až do začátku druhé světové války. Během války byla budova přádelny přestavěna na obráběcí dílny a sloužila pro leteckou výrobu firmy Weserfurg. Po válce budovu využívala sovětská i česká armáda. [55] Od 90. let, po odchodu armády budova chátrá. Hlavní objekt má tři podlaží a je složen ze dvou na sebe kolmých křídel. Budově chybí okenní výplně, některá okna jsou úplně nebo částečně zazděná, místy chybí omítka. Vedle objektu stojí menší budova, která sloužila pravděpodobně jako sklady a k ní přiléhá menší vila, jak je vidět na historické fotografii.

DOPORUČENÍ K ŘEŠENÍ

V současnosti jsou 2 patra hlavní budovy využívaná jako painballová aréna. Návrhem je provést základní opravy, ponechat stávající arénu a zachovat budovu v industriálním charakteru. V budově by mohly vzniknout další aktivity, které by se hodily do tohoto prostředí, například úniková hra. Ve vedlejší budově by mohlo vzniknout zázemí pro hráče.

Katastrální mapa

Územní plán



Ortofoto

Fotografie současného stavu

Historická fotografie [32]

3. Třetí Rabštejnská továrna

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

ČÍSLO	BCK3
NÁZEV	Třetí Rabštejnská továrna
LOKACE	Rabštejnské údolí - Jánská čp. 75
VÝMĚRA	3 774 m^2
PŮVODNÍ VYUŽITÍ	Textilní průmysl
VLASTNICTVÍ	Soukromé
KONTAMINACE	Ne
ÚZEMNÍ PLÁN	Plocha přestavby: plochy specifické, hlavní využití: občanská vybavenost, výroba a služby

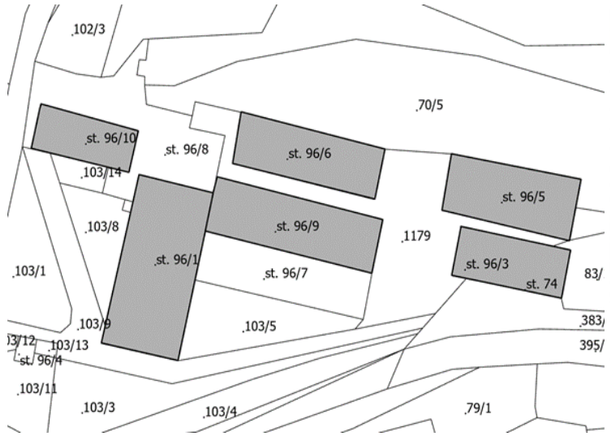
POPIS

Třetí Rabštejnskou továrnu získal Franz Preidl v roce 1864, jako rozestavěný objekt od firmy Gebrüder Schwaab. Během dostavby budovy musela být odstřelena velká část skalního masivu, který k továrně přiléhá. Textilní výroba byla zastavena v roce 1942, kdy byl celý komplex Rabštejnských přádelen zabaven státem pro účely zbrojní výroby. Po válce budovy sloužila armádě a po jejím odchodu v 90. letech areál začal chátrat. [55] Objekty se nachází na hranicích k.ú. Jánská a Česká Kamenice. Hlavní budova, která stojí na pozemku p.č. 96/1 má 4 podlaží a je relativně v dobrém stavu, fasáda je částečně opravena. Její přístavby na p.č. 96/9 a 96/10 mají 2 podlaží, mají poškozené skleněné výplně a omítka se odlupuje. Dále se zde nachází další tři jednopodlažní budovy, které sloužily pravděpodobně jako sklady.

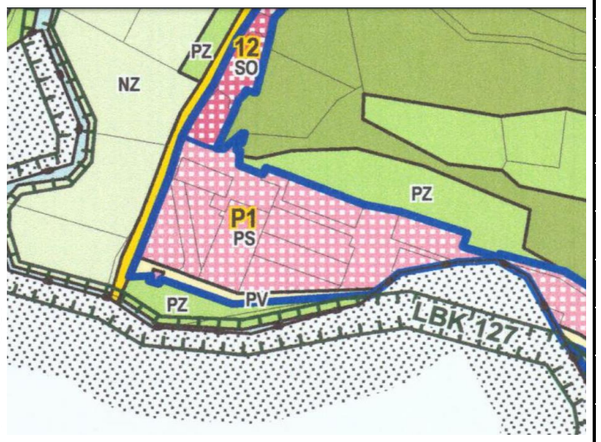
DOPORUČENÍ K ŘEŠENÍ

Areál se nachází na okraji obce, má však dobrou dopravní infrastrukturu, v areálu je parkoviště. Návrhem je přestavba továrny na volnočasové centrum. V areálu by mohla vzniknout například horolezecká stěna, bowling, posilovna, případně víceúčelový sál, malý obchod, restaurace či bar. Inspirací se stalo volnočasové a obchodní centrum Walzer v Meziměstí na Broumovsku, kde konverzí bývalé tkalcovny vzniklo místo k aktivnímu odpočinku, zábavě a obchodu.

Katastrální mapa



Územní plán



Ortofoto

Fotografie současného stavu

Historická fotografie [32]

4. Podzemní továrna Rabštejn

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

ČÍSLO	BCK4
NÁZEV	Podzemní továrna Rabštejn
LOKACE	Rabštejnské údolí
VÝMĚRA	17 500 m^3
PŮVODNÍ VYUŽITÍ	Továrna pro leteckou výrobu
VLASTNICTVÍ	-
KONTAMINACE	Ne
ÚZEMNÍ PLÁN	Nespecifikováno

POPIS

Podzemní továrna Rabštejn je komplex podzemních prostor vyhloubených v pískovcových skalách v okolí Rabštejnského údolí. Prostory byly společně s okolními Preidlovými továrnami za druhé světové války využívaný nacistickým Německem k válečné letecké výrobě. V roce 1944 byl v Rabštejně zřízen koncetrační tábor, jehož vězni byli nuceni k ražbě štol. Původně byla plánována výrobní plocha o rozloze až 82 000 m^3, do konce války se však stihlo vyrubat přibližně 17 000 m^3. Po válce objekty sloužily vojenské správě jako sklad ženijní munice a pohonných hmot. Po roce 1968 prostory využívala Sovětská armáda a Československá lidová armáda. Po odchodu armády si část pronajalo sdružení SPOLEK Rabštejn, které zde provozuje muzeum a pořádá prohlídky pro veřejnost. [55]

DOPORUČENÍ K ŘEŠENÍ

Vzhledem k citlivé historii tohoto speciálního typu brownfieldu není navrženo žádné opatření. Místo slouží jako historický odkaz, který veřejnosti připomíná období druhé světové války. K tomuto účelu velmi dobře slouží muzeum a možnost do prostor podzemní továrny nahlédnout.

Vstup do Rabštejnského muzea

Expozice Werk E [56]

Vstupy do podzemní továrny

5. Benar

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

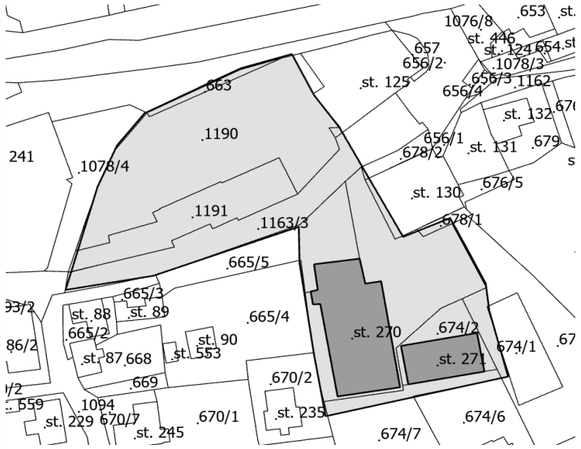
ČÍSLO	BCK5
NÁZEV	Benar
LOKACE	Dolní Kamenice, parcela č. 270
VÝMĚRA	7697 m^2 (1 175 m^2 zastavěná plocha)
PŮVODNÍ VYUŽITÍ	Textilní průmysl
VLASTNICTVÍ	Město Česká Kamenice
KONTAMINACE	Ne
ÚZEMNÍ PLÁN	Plocha přestavby, navrhovaný způsob využití: smíšená obytná

POPIS

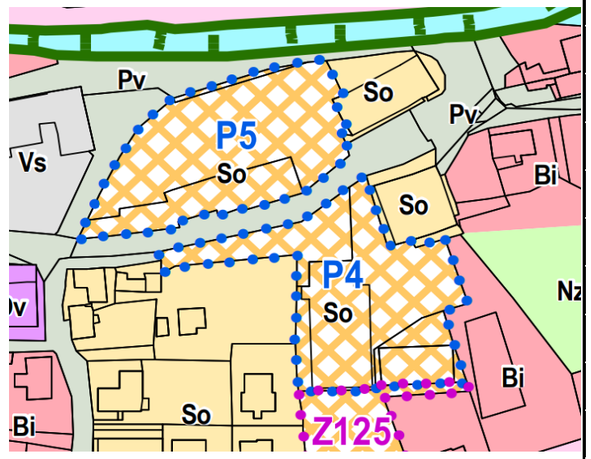
Objekt bývalé přádelny v Dolní Kamenici je součástí dnes již zbouraného komplexu textilní továrny Benar. Budova bývalé skárny byla postavena roku 1912 na parcele č. 270 a stojí dodnes. První budovu celého komplexu postavil v roce 1845 Franz Chlent jako továrnu na zpracování ovčí vlny. Dalším majitelem byl Franz Knappe, který areál výrazně rozšířil. V roce 1876 byla postavena budova s čp. 41, která sloužila jako kanceláře a byty. Postupně se areál přádelen rozšiřoval a posledním přistavěným objektem byla v roce 1926 budova s čp. 13, kde byla pletárna s balírnou a sklad. Po znárodnění se podnik stal součástí závodu 06 n. p. Benar Benešov nad Ploučnicí a továrna byla v provozu do roku 1993. [57] V roce 2014 byla velká část komplexu zbourána (viz. obrázek 51), o tři roky později také přilehlý komín. Budovy čp. 13 a 41 v současnosti slouží k bydlení, budova na parcele č. 270 je nevyužívána. Objekt je třípodlažní, některá okna jsou úplně nebo částečně zazděna a místy chybí omítka. K budově přiléhá objekt bývalých skladů, který je ve špatném technickém stavu a má poškozené nosné konstrukce. Areál se nachází v sociálně vyloučené lokalitě a celé okolí působí zanedbaně.

Vizualizace domova pro seniory [58]

Katastrální mapa



Územní plán



Ortofoto

Fotografie současného stavu

DOPORUČENÍ K ŘEŠENÍ

Město má v plánu v areálu bývalého benaru vybudovat nový domov pro seniory. Návrhem je postavit více budov, přičemž některá by mohla sloužit jako klasický domov pro seniory, jiná jako komunitní centrum. Budova na parcele č. 270 by po rekonstrukci mohla být přestavena na menší byty pro seniory, kteří jsou stále soběstační. Na okolních pozemcích by bylo vhodné vytvořit příjemné veřejné prostranství, například park, který by sloužil k odpočinku a setkávání jak seniorů, tak okolních obyvatel. Budova skladů by vzhledem k havarijnímu stavu měla být zbourána.

6. Pletárna Pilz

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

ČÍSLO	BCK6
NÁZEV	Pletárna Pilz
LOKACE	ulice Děčínská čp. 361
VÝMĚRA	1 132 m^2
PŮVODNÍ VYUŽITÍ	Textilní průmysl
VLASTNICTVÍ	Soukromé
KONTAMINACE	Ne
ÚZEMNÍ PLÁN	Plocha smíšená výrobní

POPIS

Pletárnu založil v roce 1867 F. W. Pilz. Podnik se specializoval na výrobu kastorového zboží, ve 30. letech se tu pletly rádiovky. Po znárodnění byla firma začleněna do n.p. Milax Česká Kamenice, poté do n.p. Bonex Teplice. Textilní výroba zde byla ukončena v 90. letech. [57] V současnosti jsou budovy částečně využívány jako sklady. Budova je v relativně zachovalém stavu bez výraznějších poškození. Komplex se skládá z několika objektů. Půdorys hlavní budovy kopíruje přilehlou komunikaci, z boku navazují přístavby.

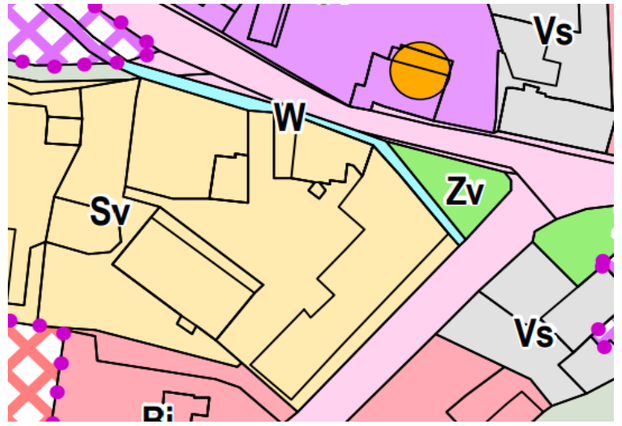
DOPORUČENÍ K ŘEŠENÍ

Rekonstrukcí objektu by mohlo vzniknout komunitní centrum k poskytování služeb sociálně vyloučeným osobám. Mohly by zde probíhat například kulturní či vzdělávací programy. Zároveň by prostor mohl sloužit k sociálnímu bydlení. Vzhledem k dobrému stavu objektu by při rekonstrukci mohly být zachovány historické prvky budovy. Inspirací se stala konverze bývalé továrny na moderní bydlení v pražských Košířích.

Továrna Meopta v Košířích [59]

Katastrální mapa

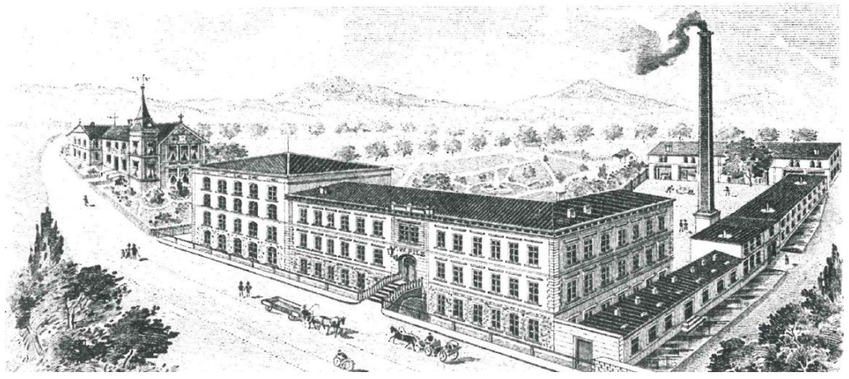
Územní plán



Ortofoto

Fotografie současného stavu

Historický snímek [32]



7. Tkalcovna Schrader

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

ČÍSLO	BCK7
NÁZEV	Tkalcovna Schrager
LOKACE	Ulice Mlýnská čp. 61
VÝMĚRA	432 m^2
PŮVODNÍ VYUŽITÍ	Textilní průmysl
VLASTNICTVÍ	Soukromé
KONTAMINACE	Ne
ÚZEMNÍ PLÁN	Plocha přestavby - výroba a skladování

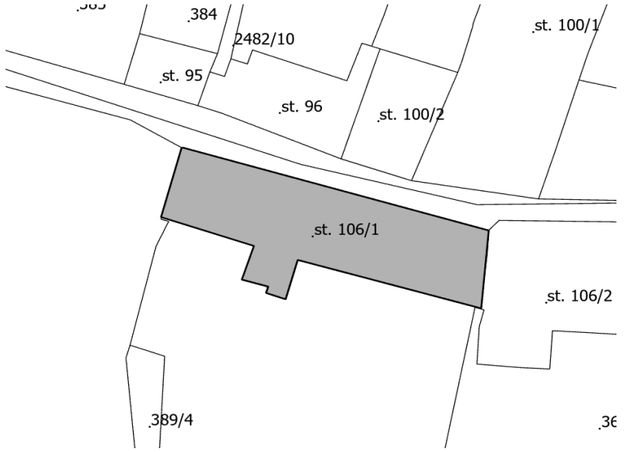
POPIS

Tkalcovnu založila vídeňská rodinná firma L. Schrader & Co. na konci 19. století. V roce 1913 Johan Ludwig Shrader upravil tkalcovnu na apreturu a barevnu. Podél Pivovarské ulice vznikla tkalcovna nová. Na přelomu 20. a 30. let postihla podnik hospodářská krize a textilní výroba byla ukončena. Budova byla před druhou světovou válku využívána jako sklady a krátce také jako kasárny československé armády. Od 70. let se zde vyráběly krmné směsi. Etážová tkalcovna má nastavěné patro a část oken je zazděných. Většina fasádní výzdoby je zachována. [57]

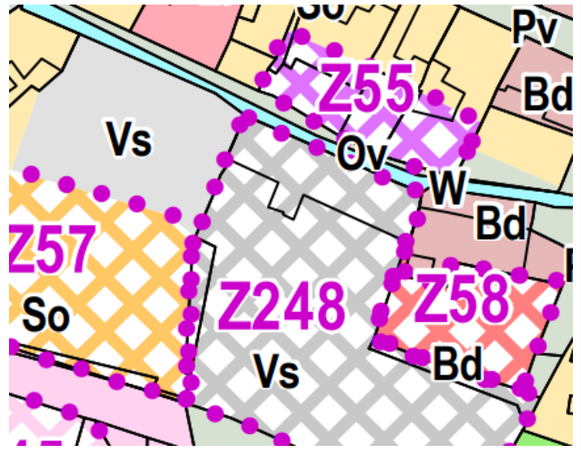
DOPORUČENÍ K ŘEŠENÍ

Objekt se nachází v městském centru v Mlýnské ulici, která vychází z Náměstí Míru. Návrhem je vytvoření kulturního centra. V objektu by mohlo vzniknout technické muzeum s odkazem a zaměřením na průmyslovou historii severních Čech. Dále by část objektu mohla být využívána jako galerie, která ve městě chybí. Inspirací se stalo Musoleum Davida Černého, které vzniklo v budově bývalého Lihovaru na pražském Smíchově.

Katastrální mapa



Územní plán



Ortofoto

Fotografie současného stavu

8. Tkalcovna Huber

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

ČÍSLO	BCK8
NÁZEV	Tkalcovna Huber
LOKACE	Ulice Nádražní čp 348
VÝMĚRA	592 m^2
PŮVODNÍ VYUŽITÍ	Textilní průmysl
VLASTNICTVÍ	Soukromé
KONTAMINACE	Ne
ÚZEMNÍ PLÁN	Plocha výroby a skladování

POPIS

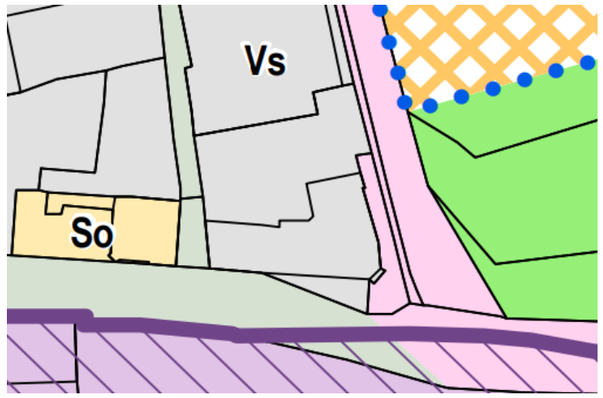
Florian Hübel si nejprve v roce 1869 postavil ve vedlejší budově restauraci. Během několika let začal s tkaním plátna a došlo k výstavbě tkalcovny. Během 30. let podnik postihla hospodářská krize a továrna byla uzavřena. Po druhé světové válce budova sloužila jako skladiště. [57] V posledních letech byl zde v provozu autoservis, bazar nábytku a prodejna krmiv. Veškeré podniky však již zanikly a budova je opuštěná a zchátralá. Třípodlažní budova stojí na křižovatce silnice I/13 a ulice Nádražní. K budově přiléhá výrobní areál firmy Sates s.r.o.

DOPORUČENÍ K ŘEŠENÍ

Vzhledem k poloze budovy by bylo vhodné ponechat objektu výrobní funkci, aby tak navázal na okolí. Další možností by bylo vytvoření komerční občanské vybavenosti, například motorestu. Budova stojí u silnice, naproti přes ulici je železniční stanice, má tak výhodnou polohu pro tento typ zařízení.

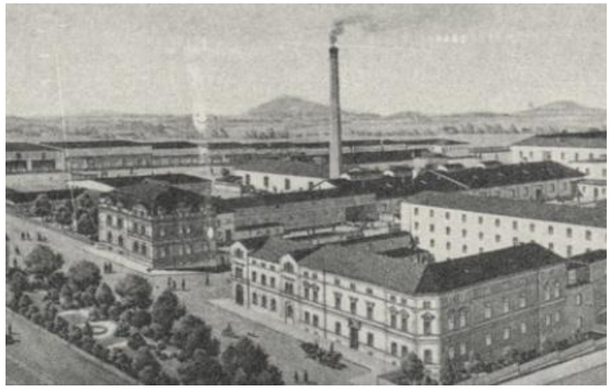
Katastrální mapa

Územní plán



Ortofoto

Historický snímek [32]



Fotografie současného stavu

9. Měšťanský pivovar

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

ČÍSLO	BCK9
NÁZEV	Měšťanský pivovar
LOKACE	Ulice Spálená čp. 314
VÝMĚRA	556 m^2
PŮVODNÍ VYUŽITÍ	Pivovar
VLASTNICTVÍ	Soukromé
KONTAMINACE	Ne
ÚZEMNÍ PLÁN	Plocha výroby a skladování

POPIS

Budova byla postavena na začátku 19. století a až do roku 1929 sloužila jako měšťanský pivovar, poté jako stáčírna limonád. Po druhé světové válce objekt sloužil jako sklady a byty. Areál se skládá ze dvou budov, přičemž jedna slouží v současnosti k bydlení. Budovy se nacházejí na okraji městského centra v obytné zástavbě.

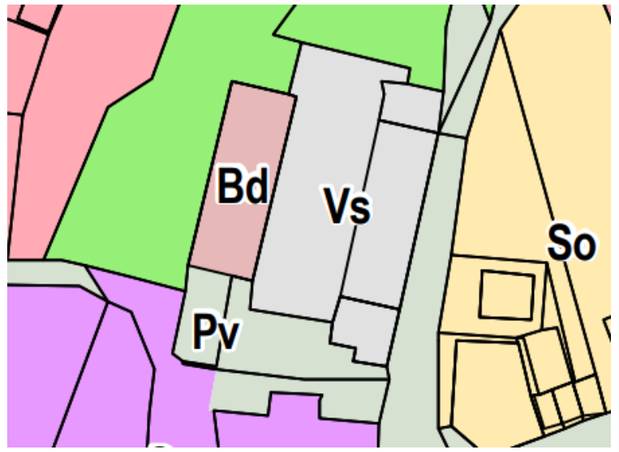
DOPORUČENÍ K ŘEŠENÍ

Návrhem je rekonstrukce objektu a vyvoření bytových jednotek, stejně jako v druhé budově. Zároveň by mohlo dojít k zachování historického rázu budovy. Inspirací se stala rekonstrukce staré stodoly ve Skotsku, kterou navrhl ateliér WT Architecture.

Stodola od WT Architecture [60]

Katastrální mapa

Územní plán



Ortofoto

Fotografie současného stavu

10. Areál Žižkova

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

ČÍSLO	BCK10
NÁZEV	Areál Žižkova
LOKACE	Ulice Žižkova čp. 483 a čp. 532
VÝMĚRA	1546 m^2
PŮVODNÍ VYUŽITÍ	Lehký průmysl, sklady
VLASTNICTVÍ	Soukromé
KONTAMINACE	Ne
ÚZEMNÍ PLÁN	Plocha bydlení a občanská vybavenost

POPIS

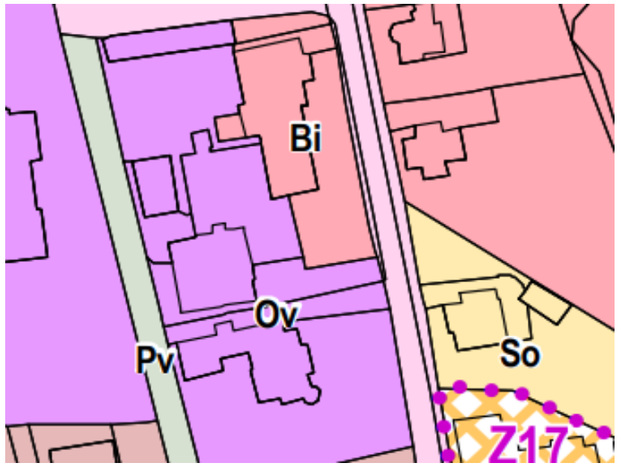
Areál v Žižkově ulici se skládá z několik objektů. V budově s čp. 483 (st. 575/3) se nacházela soustružna Theodor Wenzel, kde se vyráběly dřevěné dýmky. V současnosti je objekt opuštěný. V územním plánu je budova vyznačena jako plocha k bydlení. Zřejmě z důvodu, že na objekt je severně napojen obytný dům. Objekt s parcelním číslem 1033 je využíván jako sklad. Ve vile čp. 532 (st. 650) bylo dříve zdravotní středisko. Vila má z boku přístavbu, která je vidět na obrázku. Dům čp. 600 (st. 575/2) je obýván. Část areálu je tedy využívána, nicméně některé objekty jsou opuštěné a chátrají.

DOPORUČENÍ K ŘEŠENÍ

Návrhem se přestavba vily na mateřskou školu, jelikož ty současné mají nedostatečnou kapacitu. K vile přiléhá i prostorná zahrada, která by mohla sloužit k různým pohybovým aktivitám. V druhé budově by mohla vzniknout dětská herna, která by byla rozdělena do různých zón a sloužila by jak malým, tak starším dětem.

Katastrální mapa

Územní plán



Ortofoto

Fotografie současného stavu

11. Bývalé jesle

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

ČÍSLO	BCK11
NÁZEV	Bývalé jesle
LOKACE	Ulice Lipová čp. 624
VÝMĚRA	220 m^2
PŮVODNÍ VYUŽITÍ	Bydlení
VLASTNICTVÍ	Soukromé
KONTAMINACE	Ne
ÚZEMNÍ PLÁN	Plocha přestavby - smíšené obytné (městské) bydlení

POPIS

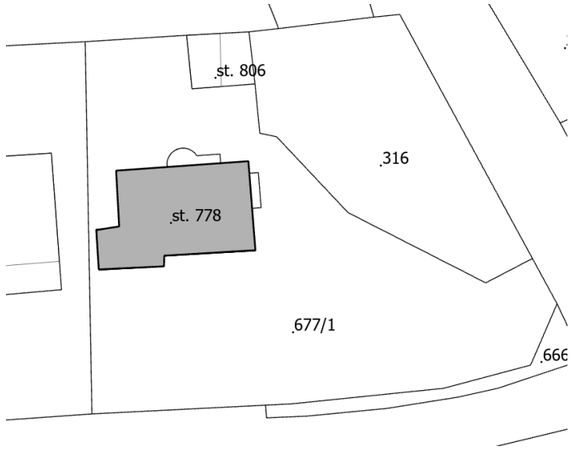
Od roku 1961 zde byly městské jesle, které byly z počátku umístěny, společně s mateřskou školou, v Palackého ulici a po osamostatnění byly přemístěny do vily čp. 624 v Lipové ulici. K jejich zrušení pro nedostatek dětí došlo v roce 1994 a objekt byl prodán soukromé firmě. [32] Objekt v současnosti chátrá, není nijak udržovaný a několikrát byl v exekučním dražení. Dům je zděný, podsklepený se dvěma nadzemními podlažími, s valbovou střechou, bez využitého podkroví, starý přes 80 let. Budova je v havarijním stavu a má narušené vodorovné i svislé konstrukce. U domu je rozlehlá zahrada s dvojgaráží.

DOPORUČENÍ K ŘEŠENÍ

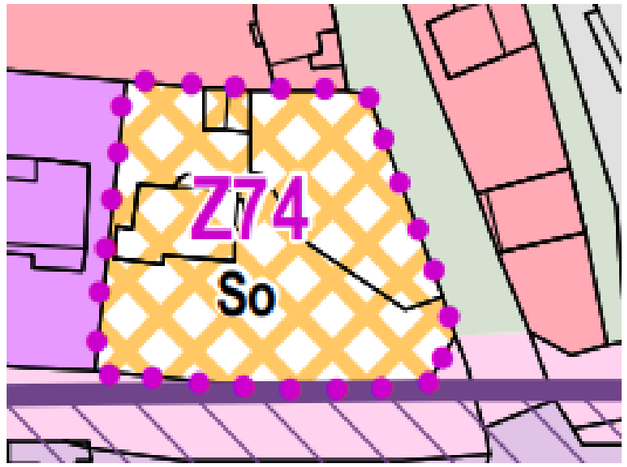
Návrhem je celková rekonstrukce objektu a navrácení funkce městského bydlení. Inspirací se stala Ořechovka, která patří mezi nejstarší vilové čtvrti v Praze a stojí zde mnoho hodnotných staveb z první republiky, které v současnosti procházejí revitalizací.

Vila v Ořechovce [61]

Katastrální mapa



Územní plán



Fotografie současného stavu

Ortofoto

12. Sklad Lipová

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

ČÍSLO	BCK12
NÁZEV	Sklad Lipová
LOKACE	Ulice Lipová čp. 804
VÝMĚRA	465 m^2
PŮVODNÍ VYUŽITÍ	Sklad
VLASTNICTVÍ	Soukromé
KONTAMINACE	Ne
ÚZEMNÍ PLÁN	Plocha výroby a skladování

POPIS

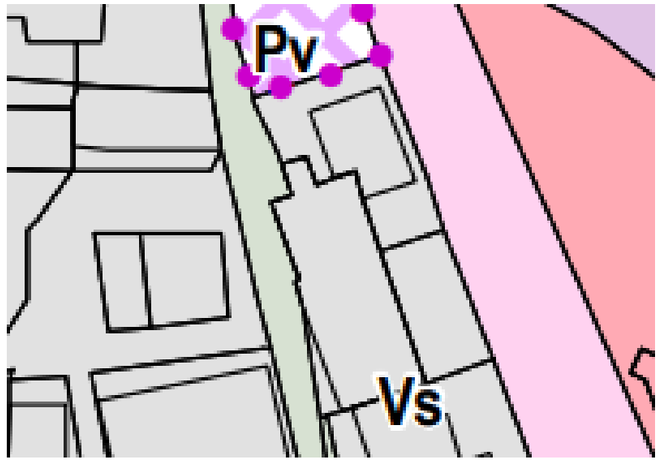
Objekt stojí na okraji města u silnice II/263, která vede z České Kamenice směrem do místní části Huníkov. Budova má dvě podlaží a využité podkroví. Objekt má poničenou fasádu a okenní výplně. Dle územního plánu se jedná o plochu výroby a skladování, přičemž skladování zde pravděpodobně ještě částečně probíhá. Budova je však značně zanedbaná a zasloužila by rekonstrukci. Severní křídlo objektu je opraveno a slouží k bydlení.

DOPORUČENÍ K ŘEŠENÍ

Vzhledem k poloze areálu je doporučením ponechání výrobní funkce. Rekonstrukcí objektu by mohly vzniknout nové prostory pro drobné živnostníky. Budova by mohla sloužit jako prostory pro skladování, dále by zde mohly vzniknout dílny pro výrobu.

Katastrální mapa

Územní plán



Fotografie současného stavu

Ortofoto

13. Dům na náměstí

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

ČÍSLO	BCK13
NÁZEV	Dům na náměstí
LOKACE	Náměstí 28. října čp. 160
VÝMĚRA	240 m^2
PŮVODNÍ VYUŽITÍ	Bydlení
VLASTNICTVÍ	Soukromé
KONTAMINACE	Ne
ÚZEMNÍ PLÁN	Plocha přestavby - smíšené obytné (měststké) bydlení

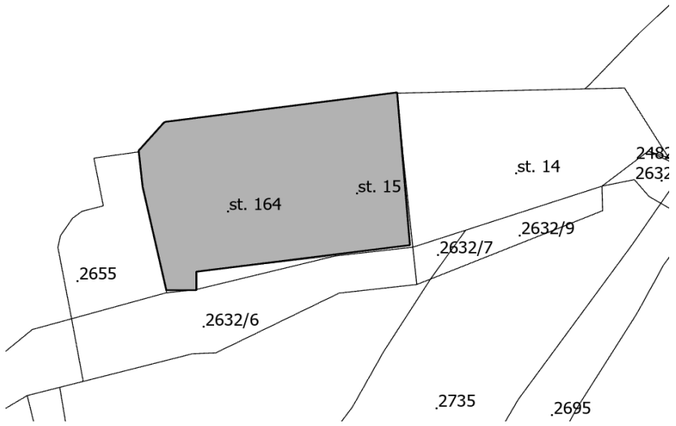
POPIS

Dvoupodlaždní objekt s podkrovím se nachází v centru města na Náměstí 28. října. Budova dříve sloužila k bydlení, první podlaží k občanské vybavenosti, byl zde bar s hernou. V současnosti objekt chátrá a je neudržovaný, místy chybí omítka a skleněné výplně.

DOPORUČENÍ K ŘEŠENÍ

Návrhem je celková rekonstrukce objektu a navrácení funkce městského smíšeného bydlení. Přízemí by mohlo sloužit občanské vybavenosti, jelikož je k tomu prostor vzhledem k předchozímu využití uzpůsobem. Vzniknout by zde mohla například kavárna nebo restaurace s venkovní zahrádkou. V prvním patře by mohly vzniknout bytové jednotky. Nové využití by bylo v souladu s územním plánem, ve kterém je objekt zanesen jako plocha přestavby - smíšené obytné bydlení.

Katastrální mapa



Územní plán

Fotografie současného stavu

Ortofoto

14. Hotel Hvězda

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

ČÍSLO	BCK14
NÁZEV	Hotel Hvězda
LOKACE	Ulice Dvořákova čp. 55
VÝMĚRA	670 m^2
PŮVODNÍ VYUŽITÍ	Hotel
VLASTNICTVÍ	Soukromé
KONTAMINACE	Ne
ÚZEMNÍ PLÁN	Plocha přestavby - občanská vybavenost + smíšené (obytné) bydlení

POPIS

Hotel Stern (Hvězda) nechal vybudovat Franz Preidl v druhé polovině 19. století. Na svou dobu se jednalo o luxusní hotel. Později zde byl pouze hostinec. Objekt je třípodlažní a vypadá zchátrale a opuštěně.

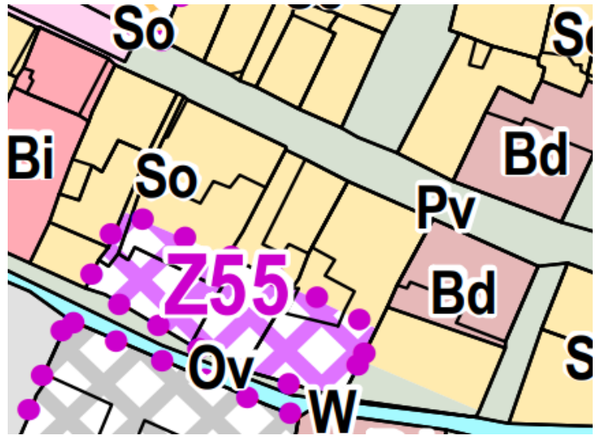
Historický snímek [32]

DOPORUČENÍ K ŘEŠENÍ

Doporučením k řešení je celková rekonstrukce a vytvoření bytových jednotech. Mohlo by zde vzniknout dostupné bydlení v centru města, které by navázalo na okolní zástavbu, která je tvořena smíšeným obytným bydlením. Budova by částečně mohla sloužit i jako penzoin či hotel. V přízemí dříve býval hostinec, prostor je tak uzpůsoben na vznik nové občanské vybavenosti.

Katastrální mapa

Územní plán



Ortofoto

Fotografie současného stavu

15. Továrna Beitlich

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

ČÍSLO	BCK15
NÁZEV	Továrna Beitlich
LOKACE	Ulice Pražská 486
VÝMĚRA	1 161 m^2
PŮVODNÍ VYUŽITÍ	Textilní průmysl
VLASTNICTVÍ	Soukromé
KONTAMINACE	Ne
ÚZEMNÍ PLÁN	Výroba a skladování

POPIS

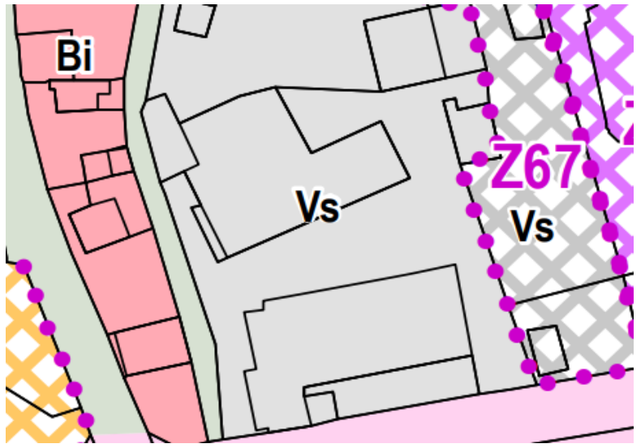
Skárna pletací příze a továrna na pletáž Franze Beitlicha zahájila výrobu v roce 1894. Továrna se později dostala do finančních problémů a roku 1925 převzala podnik Velkonákupní společnost konzumních spolků v ČSR, která areál rozšířila o halu pro výrobu gumových bot. Během druhé světové války podnik převzala firma Johann Adolf Geipel & Sohn, po znárodnění se stal součástí n. p. Milax Česká Kamenice, později n. p. Bonex Teplice. Část budov je v současnosti využívána k výrobě potahů. [57]

DOPORUČENÍ K ŘEŠENÍ

Vzhledem k částečnému využití areálu v současnosti, je doporučením k řešení oprava objektu a ponechání výrobní funkce. Rekonstrukcí budovy by mohly vzniknout nové prostory pro drobné živnostníky. V areálu by dále mohly vzniknout prostory pro skladování, případně kanceláře.

Katastrální mapa

Územní plán



Ortofoto

Fotografie současného stavu

16. Dolní mlýn

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

ČÍSLO	BCK16
NÁZEV	Dolní mlýn
LOKACE	Ulice Mlýnská čp. 39
VÝMĚRA	543 m^2
PŮVODNÍ VYUŽITÍ	Mlýn
VLASTNICTVÍ	Soukromé
KONTAMINACE	Ne
ÚZEMNÍ PLÁN	Plocha přestavby: občanská vybavenost + výroba a skladování

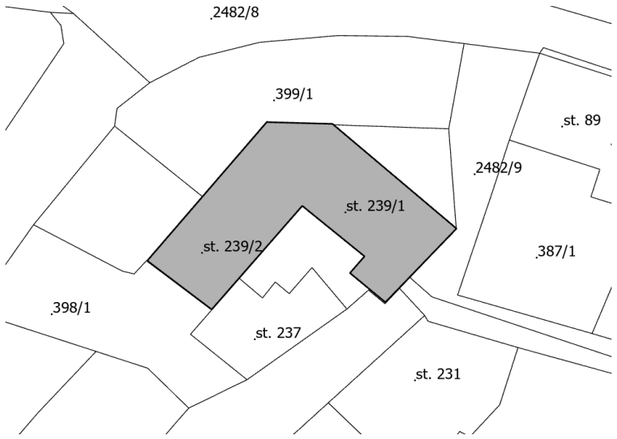
POPIS

Jedná se o objekt bývalého mlýnu, který byl však již několikrát přestavěn. První písemná zmínka o Dolním mlýně, tzv. Niedermühle pochází z konce 14. století. Mlýnskou ulicí dříve vedl náhon z řeky Kamenice, který mlýnu přiváděl potřebnou vodu. Tok je v současnosti zatrubněn. K mlýnu je kolmo přistavěn čtyřpodlažní objekt. Budově chybí okenní výplně, některá okna jsou překryta dřevěnými prkny. Střešní krytina je v relativně dobrém stavu.

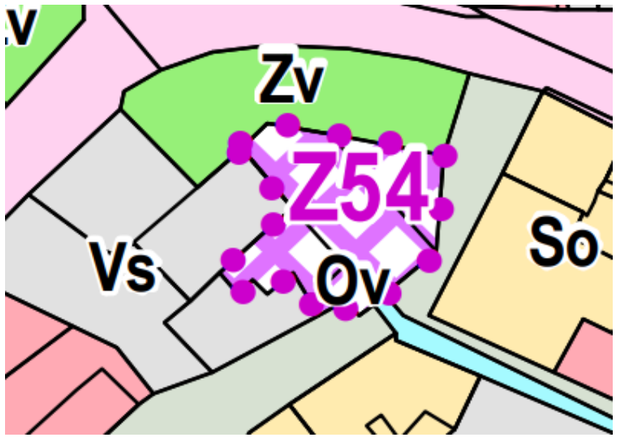
DOPORUČENÍ K ŘEŠENÍ

Územní plán zde navrhuje plochu přestavby na občanskou vybavenost. Bývalý mlýn by po rekonstrukci mohl být přestavěn na penzion. Budova se nachází nedaleko městského centra a je tak dobrým výchozím bodem pro návštěvu města, památek a okolní přírody. Druhá část objektu, která je v územním plánu zanesena jako plocha výroby a skladování by mohla sloužit pro drobnou výrobu, s cílem podpořit místní podnikatele.

Katastrální mapa



Územní plán



Ortofoto

Fotografie současného stavu

17. Horní mlýn

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

ČÍSLO	BCK17
NÁZEV	Horní mlýn
LOKACE	Horní Kamenice, ulice Lužická čp. 42
VÝMĚRA	1574 m^2
PŮVODNÍ VYUŽITÍ	Textilní průmysl
VLASTNICTVÍ	Soukromé
KONTAMINACE	Ne
ÚZEMNÍ PLÁN	Plocha výroby a skladování

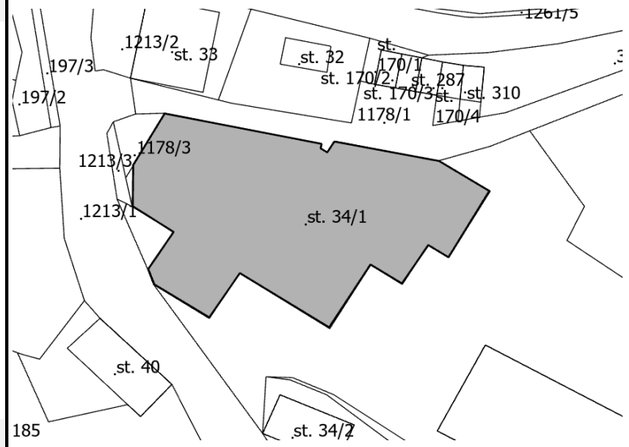
POPIS

Budovu Horního mlýna postavil v roce 1845 Franz Bohm a přádelnu zde provozovala firma Hielle & Dittrich. V roce 1863 budovu získal Franz Preidl a začlenil ji do svého textilního podniku. Objekt byl postupně rozšířen na tři podlaží a sloužil jako odpadová přádelna a skárna až do krachu podniku v roce 1931. Budova byla po krachu firmy částečně zdemolována za účelem prodeje stavebního materiálu. Po připojení Sudet k Říši, přidělily přádelnu státní orgány firmě Reicho, která využívala objekt jako sklad obilí a nařídly dostavbu stržené části. Po válce budova sloužila jako sklady strojírenských výrobků, později se zde vyráběla válcová ložiska. Od roku 2003 objekt patří firmě STIRPack, která vyrábí lepenkové krabice. [57]

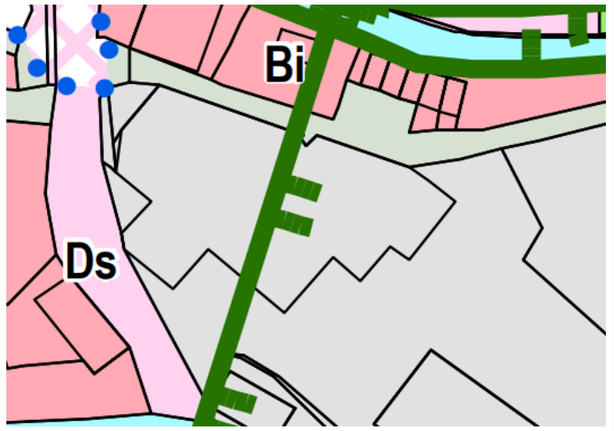
DOPORUČENÍ K ŘEŠENÍ

Areál se nachází na křižovatce silnic I/13 a III/26322 v okrajové části města a je tak dobře dopravně dostupný. Doporučením k řešení je rekonstrukce budovy a ponechání funkce výroby a skladování dle územního plánu. Cílem je podpora drobných podnikatelů, kteří by mohli budovu využívat jako sklady, výrobny, dílny nebo kanceláře.

Katastrální mapa



Územní plán



Ortofoto

Fotografie současného stavu

18. Papírna Česká Kamenice

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

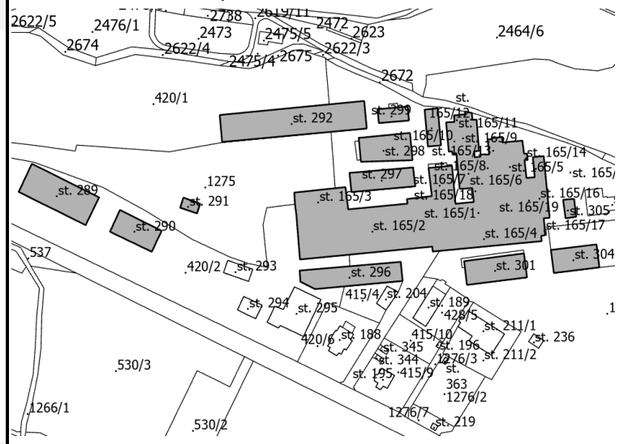
ČÍSLO	BCK19
NÁZEV	Papírna Česká Kamenice
LOKACE	Horní Kamenice
VÝMĚRA	122 683 m^2
PŮVODNÍ VYUŽITÍ	Papírenský průmysl
VLASTNICTVÍ	Soukromé
KONTAMINACE	Ano
ÚZEMNÍ PLÁN	Plocha výroby a skladování

POPIS

Kromě proslulého textilního průmyslu, v druhé polovině 19. století, se dostal v České Kamenici do popředí také papírenský průmysl. Základ areálu továrny tvořila papírna Johanna Georga Astena z roku 1835. O několik let později koupil továrnu pražský tiskař Ignaz Fuchs, který modernizoval provoz na výrobu papíru a celuózy. Postupně se papírna rozvíjela a byla napojena vlečkou na trať České severní dráhy. Před druhou světovou válkou měla papírna přes 600 zaměstnanců a vyráběla téměř 20 000 tun papíru ročně. Po znárodnění se podnik stal n.p. Českokamenická papírna, pozdější byl zařazen do n. p. Sepap Štětí a vyráběl dřevovinu, buničinu, lepenku, novinový, balící a tiskový papír. [57] Výroba papíru zde částečně pokračuje doposud. Společnost Papírna APIS, s.r.o. se zaměřuje na zpracování a recyklaci sběrového papíru a následnou výrobu balícího papíru a šedáku pro kartonážní výrobu. Areál papíren je rozlehlý a skládá se z několika objektů. V roce 2010 byly odstřeleny dvě věže varny a spousta budov v areálu chártá. Místo některých budov, které byly zbourány vznikla fotovoltaická elektrárna. Vlečka, která je napojena na papírny je v současnosti nefunční.

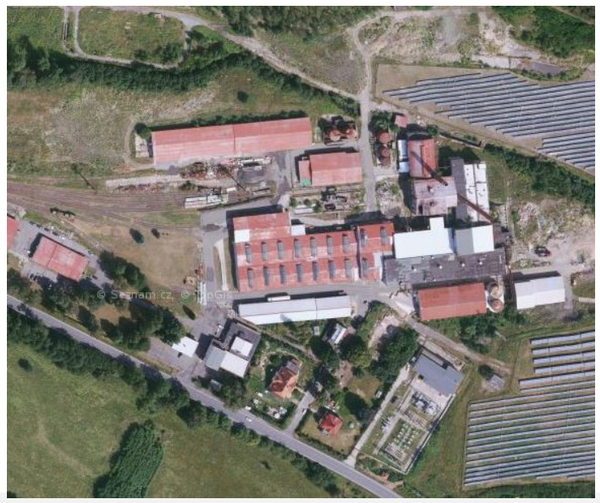
Historická fotografie [32]

Katastrální mapa



Územní plán

Ortofoto



Fotografie současného stavu

DOPORUČENÍ K ŘEŠENÍ

Papírna se nachází na okraji města a je velmi dobře dopravně dostupná, jelikož podél areálu prochází silnice I/13. Jedná se také o největší průmyslový areál ve městě a má tak velký potenciál. Vhodným řešením by bylo ponechat areálu průmyslový charakter, který by nenarušoval centrum města. Návrhem je vytvoření areálu, který by sloužil pro výrobu a skladování. V případně obnovení vlečky, která se napojuje na železnici č. 081, by zde mohlo vzniknout menší překladiště. V areálu se nacházejí staré ekologické zátěže, které je potřeba před jakýmkoliv dalším zásahem odstranit.

Závěr

Bakalářská práce se zabývala zpracováním komplexní územní analýzy města Česká Kamenice. Cílem bylo zpracování doplňujících průzkumů a rozborů, které doplňují a upřesňují informace obsažené v územně analytických podkladech. Jedná se také o důležitý podklad pro zpracování zadání a řešení návrhu územního plánu.

Jelikož se městě vyskytuje velké množství podvyužívaných ploch, tak byla práce na tuto problematiku zaměřena. Celý Ústecký kraj měl v minulosti průmyslový charakter, který byl v 90. letech minulého století potlačen při restrukturalizaci české ekonomiky a v celém regionu tak vzniklo velké množství brownfields. Česká Kamenice byla dříve důležitým textilním centrem, v současnosti jsou však budovy nevyužívány a snižují atraktivitu města.

V teoretické části bylo popsáno legislativní prostředí územního plánování a dále byla detailně popsána problematika spojená s výskytem brownfields. V závěru teoretické části byly představeny příklady revitalizovaných brownfields, které mohou být inspirací pro další řešení této problematiky. Analytická část, která vycházela převážně z ÚAP Děčín se zabývala detailním popisem řešeného území. Na závěr byly stanoveny problémy, které se nachází na území obce. Detailněji byla poté rozebrána problematika podvyužívaných ploch. Celkem bylo ve městě identifikováno 18 takto zasažených ploch. Následně byl zpracován katalog brownfields, který obsahuje detailnější popis jednotlivých objektů, fotodokumentaci a doporučení k řešení.

Textová část práce je doplněna o výkresovou část. Na podkladě katastrální mapy byl zpracován výkres širších vztahů, který ukazuje širší okolí města. Dále byl zpracován výkres hodnot v území, který zobrazuje civilizační, kulturní, urbanistické, přírodní a krajinné hodnoty. Výkres limitů využití území zobrazuje stanovené limity území jako je například technická infrastruktura a její ochranná pásma, dopravní infrastruktura, záplavové území, vodní toky a plochy, staré ekologické zátěže a další. Problémový výkres znázorňuje střety zájmů v řešeném území a nejdůležitější problémy.

Česká Kamenice je město plné památek, obklopené krásnou přírodou a je tak důležitým turistickým cílem. Přesto, že sem každoročně zavítá velké množství turistů, stálých obyvatel neustále ubývá a obyvatelstvo stárne. Mnoho zejména mladých obyvatel se stěhuje za prací do větších měst. V obci se nacházejí sociálně vyloučené lokality, které s sebou přinášejí mnoho problémů. Největším dopravním problémem je silnice I. třídy, která prochází zastavěným územím a způsobuje tak hlukové znečištění. Dále podél silnic v zastavěném území částečně chybějí chodníky. V některých místních částech města chybí vodovod a kanalizace. V území se vyskytují staré ekologické zátěže a sesuvná území, které mohou ohrožovat bezpečnost obyvatel. Dalším ohrožením obce je záplavové území, které prochází zastavěným územím obce. Z hlediska občanské vybavenosti má město nedostatečnou kapacitu mateřských škol a domova pro seniory.

I přes to, že se v území nachází množství problémů, město má velmi aktivní přístup k jejich řešení. Po dlouhé roky sice město stagnovalo, ale s nástupem nového vedení, se město začalo proměňovat k lepšímu. Dochází ke zkvalitňování života ve městě a ke zvyšování spokojenosti obyvatel. Mimo jiné se tak město stává ještě více atraktivním pro turismus, který je pro celou oblast důležitým zdrojem finančních příjmů.

Použitá literatura a zdroje

[1] Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v úplném znění.

[2] Politika Územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1.9. 2021). *Ministerstvo pro místní rozvoj* [online]. [cit. 2023-3-22]. Dostupné z: https://www.mmr.cz/getmedia/408dfd7d-ae56-44a2-a73b-2dea219355d5/Uplne_zneni_PUR_CR_zavazne_od_20210901.pdf.aspx?ext=.pdf

[3] Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, úplné znění po vydání aktualizace 1., 2., 3. a 4. *Krajský úřad Ústeckého kraje* [online]. [cit. 2023-4-13]. Dostupné z: https://www.kr-ustecky.cz/assets/File.ashx?id_org=450018&id_dokumenty=1774553

[4] Územní plán města Česká Kamenice; Textová část. *Oficiální web města Česká Kamenice.* [online]. [cit. 2023-3-22]. Dostupné z: https://ceska-kamenice.cz/wp-content/uploads/2022/09/UP_Ceska_Kamenice_TEXT_1A.pdf

[5] Zákon č. 19/1992 Sb., o životním prostředí, v úplném znění

[6] Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v úplném znění

[7] Brownfieldy. *CZECHINVEST Agentura pro podporu podnikání a investic* [online]. [cit. 2023-3-21]. Dostupné z: https://www.czechinvest.org/cz/Sluzby-pro-municipality/Podnikatelske-nemovitosti-a-brownfieldy/Brownfieldy

[8] Národní strategie regenerací brownfieldů 2019-2024. *Ministerstvo průmyslu a obchodu.* [online]. [cit. 2023-4-5]. Dostupné z: https://www.mpo.cz/cz/podnikani/dotace-a-podpora-podnikani/podpora-brownfieldu/narodni-strategie-regeneraci-brownfieldu-2019-2024--248322/

[9] Revitalizace „brownfields“ v ČR. *Ústav pro ekopolitiku, o.p.s* [online]. [cit. 2023-3-21]. Dostupné z: http://www.ekopolitika.cz/cs/brownfields/revitalizace-brownfields-v-cr.html

[10] KADEŘÁBKOVÁ, Božena, Marian PIECHA. *Brownfields: jak vznikají a co s nimi*. Praha: C.H. Beck, 2009. ISBN 9788074001239.

[11] Historie. *Brownfieldy.eu* [online]. [cit. 2023-3-21]. Dostupné z: https://www.brownfieldy.eu/historie/

[12] Analýza potřeb revitalizace území Ústeckého kraje. *Regionální rozvojová agentura Ústeckého kraje, a.s.* [online]. [cit. 2023-3-21]. Dostupné z: https://www.kr-ustecky.cz/assets/File.ashx?id_org=450018&id_dokumenty=1666987

[13] Statistiky. *Brownfieldy.eu* [online]. [cit. 2023-3-21]. Dostupné z: https://www.brownfieldy.eu/statistiky/

[14] Příručka pro investory při revitalizaci brownfieldů. *Česká rada pro šetrné budovy* [online]. [cit. 2023-3-21]. Dostupné z: https://www.czgbc.org/files/2020/01/97cb6d821824d003e81663b87fb509c9.pdf

[15] JACKSON, Jiřina Bergatt etc. *Brownfields snadno a lehce*. Institut pro udržitelný rozvoj sìdel, o. s., 2005.

[16] O pivovaru. *Pivovar Kotouč Česká Kamenice* [online]. [cit. 2023-2-20]. Dostupné z: https://www.pivovarkamenice.cz/o-pivovaru

[17] Kamenický pivovar: Historii oživí destiláty i vaření piva. *Děčínský deník* [online]. [cit. 2023-3-30]. Dostupné z: https://decinsky.denik.cz/zpravy_region/kamenicky-pivovar-historii-ozivi-destilaty-i-vareni-piva-20130103.html

[18] HASALOVÁ Tereza. *Brownfields v regionu Děčínsko – současný stav a možnosti* [online]. [cit. 2023-3-30]. Dostupné z: https://dspace.jcu.cz/handle/123456789/29455

[19] Revitalizace objektu „Atlantik“. *Projekty města Děčín* [online]. [cit. 2023-3-30]. Dostupné z: https://projektydecin.cz/kultura-a-volnocasove-aktivity-3/revitalizace-objektu-atlantik-knihovna-multimedialni-centrum-62

[20] O Pivovaru Cvikov. *Pivovar Cvikov* [online]. [cit. 2023-3-22]. Dostupné z: https://www.pivovarcvikov.cz/pivovar

[21] Střední průmyslová škola TOS Varnsdorf. *archiweb.cz* [online]. [cit. 2023-3-22]. Dostupné z: https://www.archiweb.cz/b/stredni-prumyslova-skola-tos-varnsdorf-konverze

[22] Docklands Decline. *Study Rocket* [online]. [cit. 2023-3-6]. Dostupné z: https://studyrocket.co.uk/revision/gcse-geography-b-edexcel/uk-human-landscape/docklands-decline

[23] Londýnské doky žijí: už ne námořním obchodem, ale finančnictvím i zábavou. *Česká televize* [online]. [cit. 2023-3-22]. Dostupné z: https://ct24.ceskatelevize.cz/relax/1042647-londynske-doky-ziji-uz-ne-namornim-obchodem-ale-financnictvim-i-zabavou

[24] London Docklands; A History. Anderson Rose [online]. [cit. 2023-3-22]. Dostupné z: https://andersonrose.co.uk/blog/london-docklands-a-history/435

[25] DE SOUSA, Christopher A. *Sustainable brownfield development: building a sustainable future on sites of our polluting past*. New York: Routledge, Taylor & Francis Group, 2021. ISBN 0367359456.

[26] Riverdale Mills. *Riverdale Mills Corporation* [online]. [cit. 2023-3-21]. Dostupné z: https://riverdale.com/company-riverdale-mills/riverdale-mills-lg/

[27] Sands Bethworks. *Swagroup* [online]. [cit. 2023-3-8]. Dostupné z: https://www.swagroup.com/projects/sands-bethworks/

[28] Steel in Pennsylvania: Explore the industrial history of Bethlehem. *PENN LIVE Patriot News* [online]. [cit. 2023-3-20]. Dostupné z: https://www.pennlive.com/life/2017/03/industrial_sties_in_bethlehem.html

[29] Emscher park. *Hospodářské noviny* [online]. [cit. 2023-3-20]. Dostupné z: https://archiv.hn.cz/c1-828592-emscher-park

[30] Postindustriální krajina. *Časopis Vesmír* [online]. [cit. 2023-3-20]. Dostupné z: https://vesmir.cz/cz/casopis/archiv-casopisu/2005/cislo-3/postindustrialni-krajina.html

[31] The Emscher landscape park. *METALOCUS* [online]. [cit. 2023-3-22]. Dostupné z: https://www.metalocus.es/en/news/emscher-landscape-park

[32] PEŠA, Vladimír etc. *Česká Kamenice*. Česká Lípa: Studio REMA 93, 2002. ISBN 80-238-9875-2.

[33] Česká Kamenice. *Lužické a Žitavské hory* [online]. [cit. 2023-3-22]. Dostupné z: http://www.luzicke-hory.cz/mista/index.php?pg=obckamc

[34] KUČA Karel. *Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku, 1. díl*. Praha: Libri, 1996. ISBN 80-85983-13-3.

[35] Veřejná databáze Česká Kamenice. *Český statistický úřad* [online]. [cit. 2023-2-25]. Dostupné z: https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31548&u=__VUZEMI__43__562394#w=

[36] Klimatické oblasti dle Evžena Quitta (1971). *Moravské-Karpaty.cz* [online]. [cit. 2023-3-13]. Dostupné z: http://moravske-karpaty.cz/prirodni-pomery/klima/klimaticke-oblasti-dle-e-quitta-1971/#Mirne_tepla_klimaticka_oblast_MT

[37] České středohoří. *Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky* [online]. [cit. 2023-3-16]. Dostupné z: https://ceskestredohori.nature.cz/horniny

[38] Lužické hory. *Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky* [online]. [cit. 2023-3-22]. Dostupné z: https://luzickehory.nature.cz/relief-a-horniny

[39] Rozbory Chráněné krajinné oblasti České středohoří. *Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky* [online]. [cit. 2023-3-16]. Dostupné z: https://www.npcs.cz/sites/default/files/plan_pece_chko_lp_rozbory.pdf

[40] HOLEČEK, Milan. *Lužické hory.* Praha: Olympia, 2004. ISBN 80-7033-832-6.

[41] Vodohospodářská bilance dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe. *Povodí Ohře* [online]. [cit. 2023-3-20]. Dostupné z: https://web.archive.org/web/20160625034920/http://www.poh.cz/popis/bilance/02-Zprava-POV-Tabel-2014.pdf

[42] Hlukové mapy 2017. *Ministerstvo zdravotnictví České republiky* [online]. [cit. 2023-3-30]. Dostupné z: https://geoportal.mzcr.cz/SHM/

[43] 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů 2020, Správní obvod obce s rozšířenou působností Děčín. *Magistrát města Děčín* [online]. [cit. 2023-3-22]. Dostupné z: https://mmdecin.cz/ostatni-dokumenty/uzemni-planovani-1/uzemne-analyticke-podklady-orp-decin

[44] Poznejte Lužické hory. *Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky* [online]. [cit. 2023-3-16]. Dostupné z: https://luzickehory.nature.cz/poznejte-chko

[45] Charakteristika oblasti České středohoří. *Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky* [online]. [cit. 2023-3-16]. Dostupné z: https://ceskestredohori.nature.cz/charakteristika-oblasti

[46] Ústřední seznam ochrany přírody. *Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky* [online]. [cit. 2023-3-23]. Dostupné z: https://drusop.nature.cz/portal/

[47] eKatalog BPEJ. *Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy* [online]. [cit. 2023-3-23]. Dostupné z: https://bpej.vumop.cz/

[48] Kostel sv. Jakuba Staršího. *České Švýcarsko* [online]. [cit. 2023-3-17]. Dostupné z: https://www.ceskesvycarsko.cz/cs/zazitky/cile/kostel-sv-jakuba-starsiho

[49] Poutní kaple Narození Panny Marie. *Oficiální web města Česká Kamenice* [online]. [cit. 2023-3-23]. Dostupné z: https://ceska-kamenice.cz/mapa-vyletu/poutni-kaple-narozeni-panny-marie/

[50] Celostátní sčítání dopravy 2020. *Ředitelství silnic a dálnic ČR* [online]. [cit. 2023-3-30]. Dostupné z: https://scitani.rsd.cz/CSD_2020/pages/map/default.aspx

[51] Odůvodnění územního plánu města Česká Kamenice. *Město Česká Kamenice*. [online]. [cit. 2023-3-23]. Dostupné z: https://ceska-kamenice.cz/obcan-a-zivotni-situace/potrebuji-si-zaridit/uzemni-plan/uzemni-plan-mesta/

[52] Na cestě k menšímu množství odpadů. *Českokamenické noviny*. 2023, no. 3, s. 6.

[53] Fuchsova vila. *Turistika.cz*. [online]. [cit. 2023-5-11]. Dostupné z: https://www.turistika.cz/mista/fuchsova-vila/detail

[54] Přádelna Franz Kappe. *Ohrožené stavby.* [online]. [cit. 2023-5-11]. Dostupné z: https://ohrozenestavby.rajce.idnes.cz/Pradelna_Franz_Knappe,_o.DC/549631681

[55] JOZA, Petr. *Rabštejnské údolí*. Děčín: Okresní muzeum Děčín, 2002. ISBN 8023893394.

[56] Expozice Werk C. *Podzemí Rabštejn* [online]. [cit. 2023-5-18]. Dostupné z: https://www.podzemirabstejn.cz/expozice/

[57] VALCHÁŘOVÁ, Vladislava, Lukáš BERAN a Jan ZIKMUND. *Industriální topografie: Ústecký kraj / průmyslová architektura a technické stavby*. Praha: ČVUT, Výzkumné centrum průmyslového dědictví Fakulty architektury, 2011. ISBN 8001048330.

[58] Kdy bude stát nový domov pro seniory? Záleží na děčínských úřednících. *Českokamenické noviny*. 2022, no. 2, s. 4.

[59] Přeměna bývalé továrny Meopta v pražských Košířích byla završena kolaudací. *TV Architect* [online]. [cit. 2023-5-18]. Dostupné z: https://www.tvarchitect.com/clanek/premena-byvale-tovarny-meopta-v-prazskych-kosirich-byla-zavrsena-kolaudaci/

[60] Rekonstrukce staré stodoly na prostorný víkendový dům. *ABS Portál* [online]. [cit. 2023-5-5]. Dostupné z: https://www.asb-portal.cz/architektura/rodinne-domy/rekonstrukce-stare-stodoly-na-prostorny-vikendovy-dum

[61] Rekonstrukce vily na Ořechovce, Praha. *Stempel Tesař architekti* [online]. [cit. 2023-5-5]. Dostupné z: https://www.stempel-tesar.com/cs/portfolio/rekonstrukce-vily-na-orechovce

Seznam obrázků, tabulek a příloh

Seznam obrázků

Obrázek 1: Vlajka České Kamenice 6
Obrázek 2: Znak České Kamenice 6
Obrázek 3: Poloha České Kamenice na mapě ČR 6
Obrázek 4: Katastrální území České Kamenice 6
Obrázek 5: Brownfields v ČR dle původního využití [8] 11
Obrázek 6: Počet lokalit typu brownfields v jednotlivých krajích ČR (data z roku 2020) [13] 11
Obrázek 7: Českokamenický pivovar před rekonstrukcí [17] 11
Obrázek 8: Českokamenický pivovar v současnosti 11
Obrázek 9: Budova Atlantik před demolicí [19] 11
Obrázek 10: Knihovna stojící na pozemku bývalého Atlantiku [19] 11
Obrázek 11: Pivovar Cvikov před rekonstrukcí [20] 13
Obrázek 12: Pivovar Cvikovv současnosti [20] 11
Obrázek 13: Budova firmy TOS před rekonstrukcí [21] 13
Obrázek 14: Současná podoba SPŠ TOS varsdorf [21] 11
Obrázek 15: Londýnské doky před a po revitalizaci [24] 11
Obrázek 16: Riverdale Mills [26] 14
Obrázek 17: Projekt Bethelem Steel [28] 11
Obrázek 18: Emscher Landscape Park Duisburg [31] 11
Obrázek 19: Městské jádro České Kamenice v prostoru prvotní lánové vsi [32] 11
Obrázek 20: Plán města, který podle mapy stabilního katastru zhotovil Josef August Rochlitz [32] 11
Obrázek 21: Jižní část Náměstí Míru na počátku 20. století [32] 11
Obrázek 22: Vývoj počtu obyvatel během let 1880-2011 [35] 11
Obrázek 23: Průměrný věk obyvatelstva [35] 11
Obrázek 24: Vývoj počtu domů během let 1880-2011 [35] 11
Obrázek 25: Klimatické oblasti podle Quittovi klasifikace (zdroj: Quitt 1971) 11
Obrázek 26: Průměrné měsíční průtoky řeky Kamenice ve stanici Hřensko [41] 20
Obrázek 27: Huníkovský rybník 20
Obrázek 28: Zpevněné koryto v zastavěném území obce 20
Obrázek 29: Hluková mapa silniční dopravy v České Kamenici z roku 2017 [42] 21
Obrázek 30: Přehled velkoplošných zvláště chráněných území v ORP Děčín [43] 21
Obrázek 31: Základní škola v ulici Komenského 23
Obrázek 32: Základní škola a gymnázium v ulici Palackého 23
Obrázek 33: Kulturní dům 23
Obrázek 34: Budova bývalého kina 23
Obrázek 35: Městské koupaliště 24
Obrázek 36: Poutní kaple Narození Panny Marie 24
Obrázek 37: Evangelický kostel 24
Obrázek 38: Kostel sv. Jakuba Staršího 24
Obrázek 39: Pohled na Náměstí Míru z věže kostela sv. Jakuba Staršího 25
Obrázek 40: Městský park Franze Preidla 25
Obrázek 41: Veřejné prostranství v ulici Vrchlického 25
Obrázek 42: Intenzita dopravy na území obce (rok 2020) [50] 26
Obrázek 43: Železniční trať č. 082 s Kamenickým motoráčkem 26
Obrázek 44: Železniční stanice Česká Kamenice 26
Obrázek 45: Autobusové zastávky na území České Kamenice 27
Obrázek 46: Měšťanské domy na Náměstí Míru 30
Obrázek 47: Městská památková zóna Česká Kamenice 30
Obrázek 48: Skalní vyhlídka Jehla 31
Obrázek 49: Vesnička Mlýnky Brand 31
Obrázek 50: Kamenický hrad na Zámeckém vrchu 31
Obrázek 51: Fuchsova vila [53] 34
Obrázek 52: Dnes již zbouraná budova benaru [54] 34

Seznam tabulek

Tabulka 1: Základní identifikační údaje České Kamenice 6
Tabulka 2: Pohyb obyvatel v České Kamenici během let 2016-2021 [33] 18
Tabulka 3: Rozdělení obyvatelstva podle věku [33] 18
Tabulka 4: Domovní fond v České Kamenici v roce 2021 [33] 19
Tabulka 5: Počet dokončených bytů v letech 2010–2021 [33] 19
Tabulka 6: Maloplošná zvláštně chráněná území v katastru České Kamenice [44] 22
Tabulka 7: Druhy pozemků v České Kamenice k 31.12.2021 [33] 23
Tabulka 8: Seznam ubytovacích a stravovacích zařízení v České Kamenici 25
Tabulka 9: Množství vyprodukovaného odpadu v obci během let 2020-2022 29
Tabulka 10: Přehled registrovaných ekonomických subjektů k 31.12.2022 [33] 29
Tabulka 11: Podnikatelské subjekty podle právní formy k 31.12.2022 [33] 29
Tabulka 12: Seznam brownfields v České Kamenici 33

Seznam příloh

Příloha 1: Výkres širších vztahů
Příloha 2: Výkres hodnot v území
Příloha 3: Výkres limitů využití území
Příloha 4: Problémový výkres