

ZEMĚDĚLSKÉ BROWNFIELDY V ČESKÉ REPUBLICĚ

Jan Skála, Radim Vácha, Jarmila Čechmánková, Viera Horváthová

Brownfieldy jsou většinou spojovány s urbánním prostředím, důsledky politicko-ekonomické transformace se však v České republice projeví i vznikem opuštěných areálů ve venkovských oblastech. Nevyužité, původem zemědělské areály, jsou nejčastějším typem brownfieldů v České republice. Jejich vznik je důsledkem obecných změn venkovského prostoru v minulém století. Na příkladech jsou diskutovány vybrané aspekty existence těchto lokalit na území České republiky. Diskutovány jsou historické, geografické a environmentální aspekty jejich existence. Cílem článku je zhodnotit současnou situaci v oblasti zemědělských brownfieldů a identifikovat hlavní problémy revitalizace těchto území.

Úvod

Zemědělství v České republice prošlo v průběhu politicko-ekonomické transformace po roce 1989 velkými změnami – od snížení objemu zemědělské produkce, přes vlastnické změny zemědělské půdy a zemědělských podniků [Svobodová, Věžník 2009], přes zapojení do jednotného evropského zemědělského trhu a společné zemědělské politiky až po obecné změny chápání venkovského prostoru a jeho funkcí. Řada zemědělských objektů tak v důsledku těchto změn ztratila své původní funkce a došlo k opuštění některých zemědělských areálů.

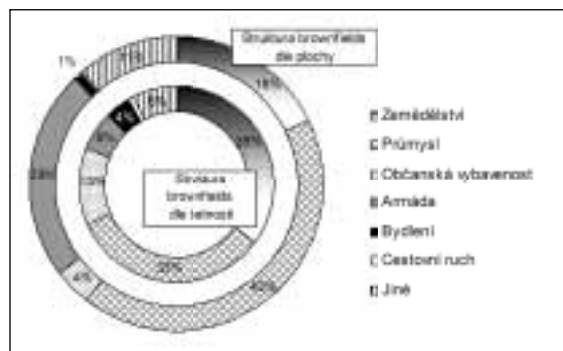
Problematika lokalit typu brownfield a jejich revitalizace je aktuálním tématem ve vyspělých zemích zhruba od konce 60. let 20. století [MŽP 2005], avšak pozornost je zaměřena především na území industriální v urbánním prostoru, naopak méně je diskutována otázka rurálních lokalit s nízkým investičním potenciálem. Zároveň je problematika dědictví areálů socialistické zemědělské velkovýroby fenoménem postsocialistických zemí a částečně se vymyká zkušenostem EU15 či USA, které mají dlouholeté a bohaté zkušenosti s nástroji revitalizace opuštěných území. Téma rurálních a zemědělských brownfieldů je na okraji zájmu z mnoha důvodů – omezený investiční potenciál lokalit související často s periferní polohou lokalit, malá velikost areálů (rovnice malý brownfield = menší problém), méně závažná ekologická rizika (ve srovnání s průmyslovými či armádními), malý zájem odborné veřejnosti (geografové, ekonomové, urbanisté). Avšak tyto lo-

kality mohou představovat závažnější zátěž pro rurální regiony, vezmeme-li v úvahu velikost a rozvojový potenciál dotčených obcí. Mackovič [2003] uvádí, že zemědělské stavby patří k nejvýraznějším dominantním stavbám venkovských sídel a venkovské krajiny a jejich vzhled a stav velmi výrazně ovlivňují architektonický a krajinný charakter. Zemědělské brownfieldy se také často na rozdíl od ostatních typů (s výjimkou specifických armádních opuštěných území) nacházejí ve volné krajině či na rozhraní zástavby obce a volné krajiny. Opuštěné a chátrající zemědělské stavby se tak stávají negativním prvkem venkovské krajiny narušujícím krajinný ráz či architektonický charakter venkovských sídel.

Otázka opuštěných území je také často spojována s ekologickými riziky a brownfieldy se někdy chápou jako synonymum ekologické zátěže. Environmentální rizika starých průmyslových areálů jsou široce diskutována a charakter environmentální zátěže je determinován bývalou průmyslovou činností. Zemědělské lokality mohou představovat také závažná rizika plynoucí jednak z předchozí zemědělské činnosti, jednak z aktivit po opuštění zemědělských objektů. Environmentální rizika těchto lokalit jsou většinou ve srovnání s jinými areály (především pak průmyslovými) marginální, avšak i menší environmentální zátěž může v kontextu limitovaného rozvo-

jového potenciálu opuštěných zemědělských areálů znamenat významnou bariéru revitalizace.

Dosud největší česká studie týkající se brownfieldů – Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfields na území ČR [2007] – potvrzuje, že otázka opuštěných zemědělských areálů je v České republice aktuálním tématem. Dle této studie realizované agenturou CzechInvest ve spolupráci s jednotlivými kraji je z celkového počtu 2 355 lokalit identifikovaných jako brownfield 34,9 % původem ze zemědělství, a jsou tedy nejčastějším typem v České republice. Zároveň je třeba zdůraznit, že tato studie zahrnuje pouze lokality s plochou více než 1 ha. Opuštěné zemědělské areály patří z hlediska plochy k menším a řada menších lokalit tak není v této studii zahrnuta. Z tohoto hlediska je třeba hledat další potenciální zdroje informací. Při srovnání struktury brownfieldů (obr. 1) dle původního využití v poměru četnosti lokalit je vidět, že ačkoliv zemědělské lokality jsou nejčetnější (34,9 %), zaujímají poloviční plošný podíl (17,8 %).



Obr. 1: Porovnání struktury brownfields v České republice dle četnosti a dle plochy s ohledem na původní využití

Ukazuje se, že jsou tedy v české krajině velmi četné, avšak většinou se jedná o plošně menší objekty. Dle CzechInvestu [2007] leží téměř polovina (48,6 %) všech zaznamenaných lokalit v obcích do 2 000 obyvatel, tj. v jednoduše chápaném venkovském prostoru. Otázka opuštěných lokalit, především zemědělských či obecněji venkovských, by měla být rozpracována ve strategických dokumentech rozvoje venkova. Ačkoliv Kuráz [2011] správně poukazuje na řadu nedostatků studie CzechInvestu (plošné omezení zahrnutých areálů, omezení počtu lokalit v jednotlivých krajích), lze ji považovat za nejkompaktnější studii brownfieldů v České republice. Jak uvádí Bičík, Jančák [2005], důsledky ekonomické transformace zemědělství byly regionálně podmíněné, podobně regionální struktura jednotlivých typů opuštěných území se regionálně odlišuje. Regionální diferenciaci struktury brownfields dle četnosti v rámci studie CzechInvestu [2007] ukazuje na nejvyšší podíl původem zemědělských lokalit v Olomouckém a Zlínském kraji, kde byl jejich podíl nadpoloviční. V Plzeňském a Pardubickém kraji a v kraji Vysočina se jejich podíl blíží k 50 %. Naopak nízký podíl zemědělských brownfields byl sledován v Karlovarském, Libereckém a Moravskoslezském kraji, kde z historicko-regionálních příčin významně dominují areály průmyslového původu. Studie CzechInvestu [2007] také ukazuje, že u opuštěných lokalit původem ze zemědělské činnosti jsou patrné největší změny charakteru budoucího využití, tj. velká část těchto lokalit bude potenciálně využita jen částečně v zemědělství a spíše mimo zemědělský sektor.

Případové studie

Z dostupných zdrojů a na základě studia lokalit nevyužitých zemědělských areálů byly vybrány jednotlivé případové studie zemědělských brownfieldů v České republice (viz obr. 2) tak, aby představovaly různé typy dle historicko-geografického vývoje – liší se v polohových aspektech (periferní území vs. exponované suburbánní území), liší se historickým vývojem a úspěšností revitalizace. Dalším diferenciacním faktorem je existen-

ce, původ a závažnost ekologické zátěže na jejich území. Cílem analýzy případových studií je identifikovat specifika zemědělských brownfieldů a hlavní problematické body procesu jejich revitalizace. Zároveň jednotlivé případové studie ilustrují rozličné aspekty výskytu těchto lokalit na území České republiky. Stav a vývoj jednotlivých případových lokalit je dokumentován aktuálními fotografiemi, dále využitím ortofotomaps z jednotlivých let (zdrojem byly snímky z www.mapy.cz či historické letecké snímky z <http://kontaminace.cenia.cz>). Poznatky vyplývající z typových příkladů zemědělských lokalit směřují k závěrečnému syntetickému zhodnocení formou SWOT analýzy, kde jsou identifikována specifika těchto lokalit z hlediska jejich situace a perspektivy vývoje v České republice. V návaznosti na to jsou definovány strategické body pro rozvoj této problematiky (viz závěr).

Květnice – polohově exponovaný zemědělský brownfield na suburbii Prahy

Obec Květnice se nachází v suburbánní zóně Prahy (okres Praha-východ), okolní oblast patří k oblastem s největší rezidenční developerskou činností v okolí Prahy. Obec Květnice měla na svém katastrálním území v období 2000–2007 nejvyšší intenzitu bytové výstavby mezi obcemi Středočeského kraje [Temelová 2009]. Přesto jsou zde v současnosti stále dva objekty zemědělského původu, které na revitalizaci stále čekají. V centru obce se nachází komplex historického statku (6 hospodářských budov) a druhou lokalitou je areál bývalého výzkumného ústavu výkrmu vepřů (služební bytový dům, provozní budovy, přípravná krmiv, stáje a podzemní septiky). Obě lokality jsou v současnosti připravovány na rezidenční či smíšenou výstavbu s občanskou vybaveností, přičemž oba projekty nejsou současnými rezidenčními přijímány příliš pozitivně. Případové



Obr. 2: Místa typových lokalit

vé studie lokalit v Květnici ukazují, jak geografická lokace významně ovlivňuje možnosti využití těchto areálů. Poloha areálů v pražském suburbánním prostoru umožňuje plně komerční revitalizaci zemědělských brownfieldů. Zároveň se však ukazuje další aspekt, kdy znovuvyužití těchto lokalit je často vázané na nevhodné či v dané lokalitě nežadované projekty či projekty neslučitelné se záměry dotčených obcí. Otázkou případové studie Květnice je, proč jsou tyto opuštěné zemědělské areály stále nevyužité i přesto, že obec Květnice prošla intenzivnější bytovou výstavbou spojenou s nezanedbatelnými záborů zemědělské půdy (viz ortofoto snímky na obr. 3 a 4).

Při pohledu na oba případy v Květnici je pak patrný další zajímavý aspekt zemědělských brownfieldů v České republice, kterým je historie těchto lokalit. Zatímco v případě bývalého výzkumného ústavu pro výkrm vepřů není problematická otázka demolice budov stávajícího areálu, problematický je záměr čistě rezidenční výstavby. V případě druhého statku je diskutabilní už samotná demolice stávajících budov, které patří z urbanistického hlediska k několika málo dochovaným, historicky a architektonicky hodnotným budovám obce. V případě průmyslových lokalit je tato otázka významně řešena v rámci diskuse o průmyslovém dědictví [viz např. Fragner 2005]. Avšak i v případě opuštěných zemědělských areálů lze nalézt hospodářské budovy, které jsou historickým dokladem zemědělské výstavby – viz dále. I tyto aspekty by měly být v rámci diskuse o zemědělských brownfieldech brány v úvahu.



Zdroj: www.mapy.cz, foto: autor

Obr. 3: Opuštěné zemědělské areály Květnice – zemědělský dvůr Květnice



Zdroj: www.mapy.cz, foto: autor

Obr. 4: Opuštěné zemědělské areály Květnice – areál bývalého výzkumného ústavu výkrmu vepřů

Statek Hejnice – historický zemědělský dvůr

V krajině České republiky lze hojně pozorovat další typ brownfieldů – historické zemědělské usedlosti (dvory). Jejich zánik byl akcelerován v průběhu 20. století v souvislostech znárodnování majetku, kdy byly historické kontinuální vazby přetrhány. V období socialistického zemědělství byly mnohdy tyto lokality necitlivě využívány, přestavovány či extenzivně roz-

šiřovány o nové hospodářské objekty. V období transformace a restitucí majetku po roce 1989 tak byla řada těchto historických dvorů ve špatném či havarijním stavu. Tyto dvory se velmi často nacházejí ve volné krajině a řada z nich postupně chátrá a zarůstá vegetací. Jmenujme například dnes opuštěný statek Hejnice (dříve statek „Hödnitz“) (viz obr. 5 a 6). Jeho historie sahá až do 17. století, nachází se na území dnes zaniklé obce Hodice (také Hodětice). Na konci 19. století

byl statek ve vlastnictví rodu Pallavicinů a v roce 1924 byl v rámci státní pozemkové reformy majitelům zabaven. Lokalita je v současnosti dlouhodobě evidována v Národní databázi brownfieldů spravované CzechInvestem (www.brownfieldy.cz) jako potenciální investiční příležitost. Jedná se o klasický zemědělský uzavřený objekt s velkým vnitřním dvorem, přičemž budovy historických křídel jsou v havarijním stavu.



Zdroj: www.mapy.cz, http://kontaminace.cenia.cz/

Obr. 5: Zemědělský brownfield Hejnice na ortofoto snímcích z let 1952, 2003 a 2011



Obr. 6: Areál historického dvora Hejnice



Obr. 7: Třanovice

Řada lokalit původně zemědělských areálů v současné krajině České republiky má dlouhé historické kořeny, a je tak nutné v rámci kategorie zemědělských brownfields rozlišovat historické lokality, které mohou být významnými historickými doklady zemědělské výstavby v české krajině. Lokality podobné jako statek Hejnice nejsou v České republice ojedinělé. Velmi cenným zdrojem informací je v tomto ohledu webová stránka mapující zaniklé obce a osady v České republice zachycující mimo jiné i řadu zemědělských usedlostí a dvorů – www.zanikleobce.cz. Dle tohoto serveru se podobných lokalit nachází v České republice více než dvě stě, některé lokality jsou dnes přestavěné, jiné chátrají a postupně zanikají a některé z krajiny prakticky vymizely.

Třanovice – Hnojník – úspěšně revitalizovaný zemědělský brownfield

Lokalita Hnojník představuje úspěšný projekt revitalizace zemědělského brownfieldu – bývalého areálu živočišné výroby Státního statku Hnojník. Bývalý zemědělský areál byl revitalizován na venkovskou podnikatelskou zónu [bližší viz Novák 2006]. V současnosti v podnikatelské zóně sídlí 30 firem a je zde vytvořeno na 450 pracovních míst (<http://sov.tranovice.org>). Novák [2006] uvádí jako největší komplikace revitalizace areálu majetkoprávní vztahy, které byly důsledkem nepovedené privatizace. Majetkové poměry a především velmi častá komplikovaná a fragmentovaná vlastnická struktura je jedním z klíčových problémů revitalizace opuštěných zemědělských areálů [Svobodová, Věžník 2009]. Zároveň historický vývoj lokality ukazuje na hlubší historické souvislosti vzni-

ku brownfields. Původní zemědělská usedlost Kappelův dvůr (viz obr. 7) byla po druhé světové válce zabavena německému majiteli a byla v 60. až 80. letech 20. století postupně rozšiřována až do podoby kapacitně naddimenzovaného areálu živočišné výroby Státního statku Hnojník, který ztratil v průběhu transformace ekonomiky v 90. letech účel [Novák 2006]. Revitalizace bývalého zemědělského areálu Hnojník proběhla za podpory předstupních fondů Evropské unie (PHARE), národních dotačních programů a soukromých investic. Za klíčové faktory úspěšnosti projektu lze považovat partnerství soukromého a veřejného kapitálu, významnou účast místního lidského kapitálu a vhodné polohové faktory.

Samšín – Přáslavice – zemědělský brownfield v investičně nevýhodné poloze

V roce 2004 Zemědělské družstvo Velká Chyška modernizovalo zemědělský areál pro chov skotu v obci Pošná v okrese Pelhřimov (informace dle žádosti o posouzení dopadů na životní prostředí z 11. 2. 2004). V rámci modernizace podniku v Pošné byly opuštěny z technických a ekonomických důvodů provozy v Samšíně, Útěchovicích a Přáslavicích. Zemědělský areál v Přáslavicích (viz obr. 7) je v současnosti dlouhodobě na seznamu brownfieldů v kraji Vysočina (více viz http://www.rrav.cz/investori/brownfields/Pasporty91_98.htm). Jedná se o bývalý areál odchovny mladého dobytka a sklady obilí ze 60. let 20. století. V areálu se nachází celkem osm budov, lze zde nalézt typizované zemědělské stavby (stáje K96). Areál je v současnosti bez využití, s potenciální možností využití v zemědělství či průmyslové výrobě. Případová studie lokality Přáslavice dokumentuje proces vzniku zemědělských brownfieldů jako důsledek transformace zemědělského sektoru po roce 1989. Zemědělství v České republice prošlo v průběhu politicko-ekonomické transformace velkými změnami. Důsledkem těchto změn je racionalizace a koncentrace výroby, redukce stávajících areálů a opuštění technologicky a polohově nevýhodných objektů. Řada zemědě-



Zdroj: www.mapy.cz, foto: autor

Obr. 8: Zemědělský areál Samšín – Přáslavice



foto: autor

Obr. 9: Bývalý sklad pesticidů Luby u Klatov

ských objektů tak ztrácí původní funkce. Zároveň, jak naznačuje studie CzechInvestu [2007], jejich možnosti využití směřují mimo zemědělský sektor. Lokalita v Přáslavicích je typovou lokalitou zemědělského brownfieldu v investičně nevýhodné poloze stranou rozvojových trendů (komerčních, průmyslových, společenských či turistických), která je dlouhodobě opuštěná.

Luby u Klatov – zemědělské brownfieldy a staré ekologické zátěže

Bývalý sklad přípravků na ochranu rostlin v Lubech u Klatov je příkladem bývalého zemědělského areálu s ekologickou zátěží, která je důsledkem předchozí zemědělské činnosti. Areál byl nejprve využíván jako Strojní a traktorová stanice a od 60. let byl Agrochemickým podnikem Klatovy využíván ke skladování rizikových látek (pesticidů – herbicidů, fungicidů, rodenticidů a ropných látek) a dále k parkování postřikových adaptérů. Skladové prostory byly kontaminovány především látkami ze skupiny perzistentních organických polutantů (pesticidy hexachlorcyklohexan, DDT). Analýza rizik potvrdila silnou kontaminaci především stavebních konstrukcí, méně pak zemin a podzemní

vody. Projekt dekontaminace skladu má v současnosti za sebou první dvě etapy sanačního zásahu, kdy byly odstraněny kontaminované stavební konstrukce a byla zahájena biotechnologická in-situ sanace v ohnisku znečištění [Vaněk a kol. 2011]. (viz obr. 8) Příklad staré ekologické zátěže v Lubech u Klatov ukazuje, že původem zemědělské lokality mohou také představovat environmentální rizika plynoucí z původní zemědělské činnosti. Zároveň ukazuje neuralgický bod otázky starých ekologických zátěží, kdy nezbytnou podmínkou pro řešení staré zátěže je neexistence původce kontaminace, který by dle principu „polluter pays“ (znečišťovatel platí) byl odpovědný za ekologickou škodu. V případě Lub u Klatov to znamenalo šestnáctileté soudní rozhodování o odpovědnosti za ekologickou škodu. Výsledkem je sanace lokality z Operačního programu Životní prostředí v rámci prioritní osy 4 Zkvalitnění nakládání s odpady a odstraňování starých ekologických zátěží a oblasti podpory 4.2 Odstraňování starých ekologických zátěží s celkovými náklady na řešení 9 200 740 Kč. Řada kontaminovaných, původem zemědělských lokalit je dnes zachycena v rámci Systému evidence kontaminovaných míst [SEKM databáze Ministerstva životního prostředí ČR].

Lhenice u Prachatic – zemědělské brownfieldy a nové ekologické zátěže

Případová studie zemědělského areálu ve Lhenicích v Jihočeském kraji ukazuje, že environmentální rizika bývalých zemědělských areálů nemusejí být důsledkem jen původního zemědělského využití, ale mohou být výsledkem aktivit následujících po opuštění těchto lokalit. Bývalý areál skladu prostředků na ochranu rostlin ve Lhenicích na Prachaticku (viz obr. 9) byl v 90. letech v pronájmu soukromé firmy, která zde v rámci provozu Ekologického a biotechnologického centra Lhenice uložila různé rizikové matrice, především pak polychlorovanými bifenyly kontaminované zeminy. Předmětná firma již dnes neexistuje a výsledkem je skládka kontaminovaných zemin v areálu bývalého zemědělského družstva. Provedená analýza rizik lokality potvrzuje, že dosavadní činnosti v zájmovém areálu vedly ke kontaminaci horninového prostředí, s potenciálně nízkou rizikovostí pro okolí, která se však bez potřebných stabilizačních opatření může zvyšovat [Eckhardt 2011]. Případ tohoto zemědělského areálu není ojedinělý, obdobných případů lze dohledat více (kalírenské soli s obsahem kyanidu uskladněné v zemědělském družstvu v Dobrém Poli, nelegální skládka chemikálií ve vepříně v Nalžovicích na Příbramsku či nelegální skládka původem německého odpadu v zemědělských objektech v Sytově na Tachovsku, v Libčevsi na Lounsku, Sosnově, Arnolticích, Českých Zlatníkách aj.). Opuštěné areály zaniklých zemědělských objektů přitahují řadu dalších rizikových aktivit – často zde vznikají nelegální skládky komunálních odpadů.



Zdroj: www.mapy.cz, foto: autor

Obr. 10: Bývalé zemědělské družstvo Lhenice

Dvě poslední případové studie ukazují, že nevyužité zemědělské areály mohou představovat závažná environmentální rizika plynoucí jednak z předchozí zemědělské činnosti (skladování nebezpečných látek – přípravky na ochranu rostlin, hnojiv, pohonných hmot, úniky provozních kapalin ze zemědělské techniky, nevhodné nakládání s odpadními produkty zemědělské výroby apod.) a jednak z aktivit po opuštění zemědělských objektů (nelegální skládky nebezpečných odpadů, černé skládky komunálních odpadů).

Závěr

Z provedené SWOT analýzy lze vymezit některé klíčové body, priority a cíle v oblasti tematiky zemědělských brownfieldů. Z pohledu budoucího vývoje zemědělských lokalit lze za dominantní silné stránky považovat zejména jejich dostupnost a relativně nízkou cenu na trhu, dále pak většinou méně závažné kontaminace. Z hlediska dostupných informací je nutné hledat doplňující zdroje týkající se opuštěných zemědělských areálů. V tomto ohledu v České republice chybí centrální evidence, která by uceleně a kontinuálně zachycovala stav a vývoj brownfieldů. Z hlediska potenciálních možností je pak klíčové zapojení problematiky revitalizace marginalizovaných brownfieldů (polohově, komerčně aj.) do resortních a regionálních strategických dokumentů, neboť regenerace nevyužitých ploch vyžaduje veřejnou iniciativu a podporu, o to více v případě rurální lokace často stranou rozvojových trendů (komerčních, průmyslových, společenských či turistických). Původem země-

<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1. převis nabídky nad poptávkou, nižší cena investice • 2. méně závažné a méně rozsáhlé kontaminace prostředí • 3. menší lokality – možnosti menších projektů revitalizace 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1. poloha objektů (častá periferní poloha obce, stranou komerčních zájmů) • 2. nezájem investorů • 3. nízký investiční potenciál zainteresovaných subjektů (obce, zemědělské podniky) • 4. nezájem odborné veřejnosti • 5. kompetenční nevyhraněnost tématu (kompetenční přesahy jednotlivých resortních organizací) • 6. nedostatečná či fragmentovaná datová báze týkající se zemědělských brownfields
<p>Možnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1. možnosti využití dotačních programů • 2. možnosti menších investičních projektů • 3. historická hodnota některých objektů – „zemědělské dědictví“ • 4. možnosti revitalizace v segmentu agroturistiky či rozvoji alternativních zdrojů energie (produkce obnovitelných zdrojů energie a využívání obnovitelných zdrojů energie v rámci diverzifikace zemědělských činností – solární parky, využití biomasy apod.) 	<p>Rizika</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1. komplikované majetkoprávní vztahy (nevyjasněné majetkové poměry, fragmentovaná vlastnická struktura, oddělené vlastnictví objektů a pozemků) • 2. rizika kontaminací • 3. možnosti vzniku nelegálních a rizikových aktivit na území opuštěných areálů • 4. nevhodné projekty či projekty mimo zájmy obcí • 5. nevhodná infrastruktura pro případné využití mimo zemědělský sektor • 6. absence podkladů pro posouzení kontaminací

SWOT analýza – zemědělské brownfieldy v České republice

dělské lokality tak mohou představovat vhodnou územní rezervu pro případné investiční aktivity ve venkovském prostoru, umožňují menší investiční projekty i v oblastech mimo zemědělství (nově např. v agroturistice či rozvoji alternativních zdrojů energie apod.). Mezi negativní vlivy na možnosti rozvoje zemědělských brownfieldů, mající charakter ohrožení, lze považovat především komplikované majetkoprávní vztahy či rizika kontaminací, které

mohou v kontextu limitovaného rozvojového potenciálu opuštěných zemědělských areálů znamenat významnou bariéru revitalizace. V souvislostech slabých stránek (nízký investiční potenciál zainteresovaných subjektů, nevhodná infrastruktura pro případné využití mimo zemědělský sektor) se pak mohou stát tyto lokality dlouhodobě opuštěnými s riziky vzniku nelegálních a rizikových aktivit na jejich území. Z hlediska potenciálních rizik vyplývá

tedy především potřeba řešení existujících kontaminací a prevence vzniku nových na území opuštěných zemědělských areálů. Řada existujících, původem zemědělských kontaminací, je dnes zachycena v rámci Systému evidence kontaminovaných míst (SEKM databáze), z dostupných dat v databázi lze pak stanovit seznam potenciálních kontaminantů typických pro původem zemědělské lokality. Hlavní příležitost pro rozvoj a revitalizaci těchto lokalit v současnosti spočívá v možnostech řešení těchto lokalit s podporou dotačních titulů v rámci vybraných sektorových operačních programů či jejich zapojení do regionálních operačních programů, které mohou lépe reflektovat potřeby jednotlivých regionů (tedy i strukturu brownfieldů na jejich území a priority jejich řešení). Perspektivní příležitosti k řešení nabízí také realizace programů pro rozvoj venkova a zemědělství metodou zdola nahoru – metody Leader. Z hlediska obecného přístupu k lokalitám brownfieldů je pak žádoucí podpora a implementace nástrojů pro jejich nové využití, stejně jako zpřísnění využívání zelených ploch.

Z dostupných informačních zdrojů vyplývá, že otázka opuštěných zemědělských areálů je v České republice velmi aktuální, neboť jsou nejčetnějším typem brownfieldů. V souvislostech ochrany zemědělského půdního fondu lze chápat revitalizace opuštěných území jako aktivní nástroj ochrany ZPF,

příčemž dle Kuráže [2011] bude postupně stoupat pozornost na revitalizaci lokalit v investičně nevýhodných polohách. Případové studie ukazují na zajímavé a důležité aspekty existence zemědělských brownfieldů v České republice – historické (historické zemědělské dvory a usedlosti jako „zemědělské dědictví“ vs. typizované zemědělské stavby z období socialistické zemědělské velkovýroby), geografické (rozdílné předpoklady revitalizace v návaznosti na polohové faktory) či environmentální (staré ekologické zátěže vs. nová environmentální rizika plynoucí z aktivit po opuštění zemědělských areálů). To vše naznačuje, že otázka opuštěných zemědělských a rurálních lokalit je nejen aktuální z hlediska praktického, ale také zajímavá z hlediska tematického.

Článek vznikl za podpory výzkumného záměru č. MZE0002704902 – Integrované systémy ochrany a využití půdy, vody a krajiny v zemědělství a rozvoji venkova.

Použitá literatura:

CzechInvest. *Výhledávací studie pro lokalizaci brownfieldů*. Praha, 2007.

BIČÍK, I. – JANČÁK, V. The changes of rural space in Czechia in the period of transformation 1990-2015. *Acta Universitatis Carolinae, Geographica*, 2005, 38 (1): 11–20.

ECKHARDT, P. *Skládování zemin kontaminovaných PCB ve Lhenicích – monitoring kvality vod a sedimentů – závěrečná zpráva za rok 2011*.

FRAGNER, B. „Brownfield“ v souvislostech průmyslového dědictví. *Vesmír*, 2005, 84, 1, s. 58.

KURÁŽ, V. Funkce urbánních půd, ochrana zemědělských půd a možnosti využití brownfields. *Vodní hospodářství*, 2011, č. 10, s. 377–378.

MACKOVIČ, V. Vybrané aspekty zemědělské výstavby ve venkovském prostoru. *Urbanismus a územní rozvoj*, 2003, 4 (5): 2–12.

NOVÁK, D. W. *Venkovská podnikatelská zóna Tranovice. Případová studie regenerace brownfieldů*. Jihomoravský kraj a Regionální rozvojová agentura jižní Moravy, 2006, 36 s.

SVOBODOVÁ, H. – VĚŽNÍK, A. To the problems of agricultural brownfields in the Czech Republic – Case study of the Vysocina region. *Agriculture Economics – Czech*, 2009, 55(11): 550–556.

TEMELOVÁ, J. *Nová bytová výstavba v Praze a ve Středočeském kraji po roce 2000*. Dostupné z: www.suburbanizace.cz, 3. 9. 2009.

VANĚK, J. – MUSIL, V. – DOSOUDIL, P. Zkušenosti s realizací projektů v rámci programu OPŽP – sanace lokalit v k.ú. Klatovy a Pečky. *Sborník Podpora a propagace OPŽP Oblasti podpory 4.2 – Odstraňování Starých Ekologických Zátěží*, 2011, s.45–49.

www.zanikleobce.cz

www.rrav.cz/investori/brownfields/Pasporty91_98.htm

sov.tranovice.org

www.brownfieldy.cz

www.CzechInvest.org

www.mapy.cz

<http://kontaminace.cenia.cz/>

Mgr. Jan Skála

doc. Ing. Radim Vácha, Ph.D.

Ing. Jarmila Čechmánková

Ing. Viera Horváthová

Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v. v. i.

ENGLISH ABSTRACT

Agricultural brownfields in the Czech Republic, by Jan Skála, Radim Vácha, Jarmila Čechmánková and Viera Horváthová

In most cases, brownfields are related to urban environment, but consequences of the political and economic transformation of the Czech Republic have also caused the origination of abandoned areas in rural regions. Unused, originally agricultural areas represent the most frequent type of brownfields in the Czech Republic. Their origin goes back to general changes of the rural milieu in the last century. Based on several examples, the article discusses a variety of historical, geographical and environmental aspects of the existence of these locations on the territory of the Czech Republic. The aim of the article is to assess the current situation of agricultural brownfields and identify the main problems of their revitalization.