

RADA HL.M. PRAHY, RADNÍ Mgr. Petr Štěpánek, CSc.

předkládá

GENEREL ZAHRÁDKOVÝCH OSAD V PRAZE

PODKLADOVÁ STUDIE

2009

zpracovatelka: Ing. Lucie Miovská

PRVNÍ PRACOVNÍ VERZE k 7.12.2009



**Generel ZO v Praze / podkladová studie, 2009/ byl projednán a
schválen experty v pracovní skupině radního
p.Mgr. Petra Štěpánka, CSc. ve složení:**

Ing.Ondřej Velek, - zastupitel MČ Praha 5

*Prof.Ing. Jiří Mareček,CSc., - Katedra zahradnictví a krajinářské architektury,
Česká zemědělská univerzita*

RNDr.Jiří Vágner, Ph.D, - Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Univerzita Karlova

Mgr. Petr Štěpánek, Ph.D – zastupitel HMP

Ing. Zuzana Drhová , Ph.D – zastupitelka HMP

Ing. Jiří Buman- předseda Pražského územního sdružení Českého zahrádkářského svazu

Ing. Karel Ctibor- Český zahrádkářský svaz

Ing. Marie Jelínková, Zahrádková osada Ořechovka,

Helena Kohlová, Bc. Stanislav Boháčik - Zahrádková osada Jenerálka,

Mgr. Štěpán Holub, Zahrádková osada Mrázovka

Ing. arch. Tomáš Vích

Konzultanti pracovní skupiny:

Mgr. Lukáš Matějka – Arnika, Centrum pro podporu občanů,

Ing. Karel Ctibor - Český zahrádkářský svaz

poděkování: Útvar rozvoje města Mgr.Čtyrokový Jiří, Mgr. Fejfar Martin

Ing.Karel Slánský

Český zahrádkářský svaz, Územní sdružení Praha - město

Ing. Tomáš Císař

Generel zahrádkových osad 2009/podkladová studie

OBSAH

1.	Úvod do problematiky	5
1.1.	Vymezení pojmů-definování zahrádkových osad, typologie	5
1.2.	Historie zahrádkových osad v Evropě a EUZ, ČR a v Praze	6
1.3.	Situace a trendy dalšího vývoje zahrádkových osad v zahraničí	8
2.	Hodnoty a přínosy zahrádkových osad	10
2.1.	Přínosy zahrádkových osad městu	11
2.2.	Přínosy zahrádkových osad k životnímu prostředí	12
2.3.	Sociální aspekty zahrádkových osad	15
3.	Podklady a souvislosti	18
3.1.	Současný stav zahrádkových osad v Praze	18
3.2.	Legislativní rámec zahrádkových osad v ČR	18
3.3.	Analýza dostupných podkladů	19
3.4.	Ekonomické souvislosti	21
4.	Evaluace/posouzení/hodnocení zahrádkových osad	22
4.1.	Hodnocení a bonifikace	22
4.2.	Kritéria hodnocení	24
5.	Závěry a doporučení	25
5.1.	Návrh zásad, cílů a principů dalšího utváření zahrádkových osad	25
5.2.	Doporučení a úkoly	27
6.	Použitá a studijní literatura	30
7.	Přílohy	
7.1.	Evaluace zahrádkových osad a nastínění žádoucího vývojového trendu její bonifikací	
7.1.1	bonifikace jednotlivých kritérií - dotazník s hodnotami	
7.1.2	vyhodnocení modelových osad – pilotní ověření hodnocení	
7.2.	Tabulkové podklady	
7.2.1	Databáze Českého zahrádkářského svazu-územní sdružení Praha-tabulková část	
7.2.2	Generel zahrádkových osad 1996, Ing. arch. Vinterová	
7.2.3	Zjištění současného stavu 2003-4, provedené KSGRR UK pod vedením RNDr. Jiří Vágnera, Ph.D	
7.3.	Výkresová část	
7.3.1	výkres generelu zahrádkových osad 1996, Ing. arch. Vinterová	
7.3.2	výkres současného stavu 2003-4 dle A.Kupery pod vedením RNDr. Jiří Vágnera, Ph.D	
7.3.3.	výkres lokalizace členských osad ČZS	
7.4.	Analýza Konceptu územního plánu	
7.4.1	tabulka bilance a navrhovaný stav	
7.4.2	srovnávací výkres vývojového stavu 2003-2004 a KUP	
7.4.3	srovnávací výkres vývojového stavu 2003-2004 a KUP s vyznačením nově navržených osad, osad navržených k transformaci a osad zachovávaných	
7.5.	Fotografická příloha	

1. ÚVOD DO PROBLEMATIKY

1.1. VYMEZENÍ POJMŮ - DEFINOVÁNÍ ZAHŘÁDKOVÝCH OSAD, TYPOLOGIE

ZAHŘÁDKA

Pozemek v zahrádkové osadě určený k zahrádkářské činnosti do 400m², který smí být zastaven chatou o výměře do 18 m² a skleníkem.

ZAHŘÁDKOVÁ OSADA (ZO)

Ministerstvo financí ČR považuje v právním řádu za osadu jednu nebo několik menších a stavebně nesrostlých lokalit současně zastavěného území obce mimo jeho hlavní sídelní část. Rozsah, charakter zástavby a skutečný účel užití staveb lokality není podle stavebního zákona určen výhradně nebo převážně objektům pro individuální rekreaci, tj. rekreačním či zahrádkářským chatám. Za rekreační nebo zahrádkářskou osadu se podle téhož zobecnění považují lokality současně zastavěného území obce, které byly k takovému konkrétnímu účelu užití určeny podle stavebního zákona vydaným územním rozhodnutím nebo stavebním povolením.

ZAHŘÁDKOVÁ KOLONIE

Kolonie je termín, pocházející z latinského colonia, colonus s několika významy. Obecně znamená území nebo osada v cizím etnickém prostředí, přeneseně se jedná o skupinu menších obytných budov tvořících celek. Jedná se o starší termín a do jisté míry také odkazuje na majoritní hospodářské využití. Toto je však již jen jeden z aspektů současných zahrádkářských ploch. Proto doporučujeme nadále používat termín zahrádková nebo zahrádkářská osada.

DRUHY ZAHŘÁDKOVÝCH OSAD

Podle členění základní stavovské organizace Českého zahrádkářského svazu (ČZS) se základní evidované organizace dělí na zahrádkové osady, přídomní zahrádkáře (obhospodařující zahrádky u svých domů) a tématicky specializované organizace (zaměřené např. na pěstování afrických trvalek, citrusů apod.)

Dále existují osady, které nejsou členy ČZS. Nejčastěji jsou formálně ukotveny jako občanská sdružení. Neexistuje platforma, na které by se mohly tyto osady kontaktovat s dalšími osadami, spolupracovat, či si předávat informace.

Vágner (2006) v provedeném výzkumu člení osady na funkčně zahrádkářské, převážně chatové (využívané jako druhé bydlení), osady transformované na druhé bydlení a degradované.

Mareček (1975) uvádí základní možnou typologii a propracovává systém začlenění ZO do městského prostředí. Pro uspokojení různých typů potřeb a využití, shledává a popisuje jako nejvhodnější tyto základní typy: ZO s možností přechodového rekreačního ubytování, ZO bez možnosti přechodového rekreačního ubytování, ZO jako součást veřejné zeleně městských intravilánů (kombinování městských parků a zahrádkových osad), skupiny soukromých zahrad jako součást zástavby bytových domů a ZO se speciálním pěstitelským zaměřením.

Ve Velké Británii jsou ZO vnímány jako nedílná součást otevřených prostranství. Dělí se na stálé (většina osad, které jsou důsledně chráněny a jejichž využití může být měněno pouze se souhlasem vládního ministra), dočasné, které nemají vládní ochranu a soukromé.

1.2 HISTORIE ZAHŘÁDKOVÝCH OSAD V EVROPĚ A EUZ, ČR A PRAZE

Historie ZO v evropském kontextu

Společnou platformu evropského zahrádkaření lze nalézt v založení Evropské unie zahrádkářů v roce 1926. Založení Evropské unie zahrádkářů (EUZ), na sebe kvůli svému sociálnímu charakteru okamžitě přitáhlo pozornost jednotlivých vlád, které sledovaly další vývoj s velkým zájmem. V krizových letech 1930-1934, stejně jako za války byla zahrádka prostředek k získání dodatečné výživy a ke zlepšení materiálních podmínek vlastníků. A protože válka s sebou přinesla rozsáhlé rozdělení a porušení rodin, tak v poválečných dobách byla zahrada jednoznačně činitelem, který mohl pomoci vzniku a podpoře rodin. Láník (1967)

Od r.1960 došlo k značnému zkrácení pracovní doby zavedením 5denního nebo 40hodinového týdne. Vlády a instituce všech zemí EU se začaly zabývat problémem volného času. V zahrádkách pak byl rozpoznán ideální prostředek, jak tento získaný čas smysluplně využít. „Volný čas může být zdrojem štěstí, jestliže ho člověk využije aktivně a konstruktivně. A zde se jako ideální ve své jednoduchosti nabízí zahrádka.“ (EUZ 2007)

Základní stanoviska, požadavky a důvody ochrany zahrad byly EUZ formulovány takto: Zahrady mají velký sociální význam, neboť: přispívají rodině v podpoře morálních, zdravotních a výchovných hledisek. Zahrady mají výchovnou a lidskou hodnotu, protože: spolupůsobí na pedagogickou výchovu dětí a mládeže, doplňují školní zahradní výchovu, rozvíjí osobnost, identitu a hodnotu člověka vlastním svobodným kontaktem se zemí a vykonávanou tvořivou činností. Fyzickou činností zajišťují tělesně postiženým lidem ve všech fázích života zotavení, zdraví a nový smysl života. Svým pozitivním vlivem na chování a pocit blaha člověka jsou neodmyslitelnou součástí společenského života, svým spolkovým životem a mezilidskými vztahy pomáhají v dnešní době odbourat stoupající individualismus a stimulují přátelství a vzájemnou nápomoc. Zahrady nabízejí správnou odpověď na dnešní problémy ekologického rázu, neboť: jsou podstatnou částí ochrany životního prostředí a přírody, přispívají ke zkrášlení obrazu krajiny, představují důležitou součást veřejné zeleně a výhodnou investici v zájmu měst a obcí; jsou podstatným prvkem cílené krajinotvorné politiky. Podle Zahrádkáři (2006)

V současnosti má EUZ sdružuje 15 národních organizací a má 3,5 milionů členů

EUZ koordinuje jednotný srovnatelný výzkum biodiverzity v zahrádkových osadách, podporuje inovativní projekty, mapuje a uděluje ocenění nejlepším ekologickým projektům zahrádkových osad a zejména je společenstvím, které uvádí v soulad základní vývojové cíle a postupy jednotlivých členských zemí.

Nejbližší cíle EUZ vytyčené na posledním společném setkání - jednotný postup v rozvíjení a ochraně zahrádkových osad a vypracování takového postupu, který povede k tomu, že se zahrádkové osady stanou ambasadory v ochraně životního prostředí a ekologického hospodaření.

Historie zahrádkových osad v ČR

Je zřejmé, že historie cíleného pěstování rostlin sahají hluboko do minulosti. Dnešní podoba ZO do jisté míry vychází z pěstebních kolonií.

Příměstské zahrádkové kolonie se začaly nejvíce objevovat v období industrializace v 19.století, kdy docházelo rozsáhlé k migraci chudého venkovského obyvatelstva do měst a zejména městských výrobních periferií. Zahrádky představovaly důležitý prvek zlepšení životní situace a byly zdrojem obživy sociálně slabého obyvatelstva.

Nejmasověji se zájem o zahradničení rozvíjel po první a druhé světové válce 20.století - jako víceméně jistý zdroj potravin v nejisté době.

V roce 1945 obnovilo svou činnosti dříve rozvinuté zahrádkářské hnutí. Po II. světové válce vznikla spontánní potřeba sjednocení spolkové zahrádkářské činnosti na základě čehož byl v roce 1957 založen Český zahrádkářský svaz.

Tíživé politické poměry, nemožnost vycestovat i nedostatek základního sortimentu potravin v následujícím období podpořil značný zájem o zahrádkaření. V sedmdesátých letech byly zahrádky ještě více podporovány a využívány pro zakládání a rekultivaci nevhodných ploch pro výrobu.

ČSZ se v období 1957 do 1989 rozrůstal tak, že členská základna činila 460 000 členů. Po roce 1989 v souvislosti s celospolečenskými změnami došlo k napravení majetko-právních vztahů k půdě v důsledku čehož některé osady zanikly a počet zahrádkových osad klesl.

V devadesátých letech 20.století a na počátku století 21. došlo k dalšímu snížení počtu zahrádkových osad zejména v souvislosti s masivní výstavbou obytných celků a silícími tlaky developerů.

Historie zahrádkaření v Praze

První osady vznikaly ve Vysočanech, Bubenči, na Žižkově a na Císařském ostrově. Jedna z nejstarších dochovaných osad vznikla v roce 1923 na Libeňském ostrově a měla vazbu na další spolky fungující v Praze – skauty a vodáky. Další osady, vzniklé za první republiky, je možné považovat za součást městského kulturního dědictví jsou to například osady na Ořechovce (1931), Mrázovce (1928).

V polovině šedesátých a sedmdesátých letech Útvar hlavního architekta hl. m. Prahy (UHA) rozhodl o založení množství osad v návaznosti na výsadbu sídlišť a k uspokojení silící poptávky obyvatelstva po zahradničení. UHA často navazoval spolupráci a doporučoval podporu MZE, zaměřenou na vytipování a rekultivaci ploch pro jiné účely nevhodných. Mnohdy byly tyto osady zakládány ve vhodných místech, ale z různých důvodů na pro zahrádkářskou činnost dosti nepříznivých podmínkách. Kultivace těchto pozemků a počátky fungování osad bylo náročné a stálo jejich nájemce velké úsilí.

Založené osady měly jasnou strukturu, regulativ na zahradní stavbu, altán i předepsaného jejího dodavatele. Většina osad z této doby stále velmi dobře funguje, díky nastolenému, zažitému a ověřenému konceptu.

V roce 1996 byly zpracovány podklady pro nový Územní plán. ZO byly popsány a následně plánovány na základě Generelu zahrádkových osad z roku 1995. Jeho závěrem bylo doporučení zabalit zahrádkové osady do zeleně a přesunout je do vnějšího prstence města, tak aby se zahrádky staly plnohodnotnou součástí kulturní zemědělské krajiny a to i přesto, že zároveň v následujícím období platnosti tohoto územního plánu byly právě okrajové části Prahy pod největším tlakem developerů a byly nejdrastičtěji zastavěny a zároveň právě zde zaniklo největší množství zahrádkových osad.

1.3 SITUACE A TRENDY DALŠÍHO VÝVOJE ZAHŘÁDKOVÝCH OSAD V ZAHRANIČÍ

Zejména ve vyspělých evropských zemích je citelný nárůst zájmu o zahrádkaření. Silná tradice zahradničení je rozvinuta hlavně v Německu, Dánsku, Velké Británii, Polsku, Holandsku, ale i ve Francii a Švédsku. Ta města, která mají dostatečnou kapacitu zahrádek např. Berlín (zahrádky zaujímají 3000 ha tedy asi 3,5% rozlohy města) mají uspokojenou současnou poptávku a snáze se vyrovnávají s narůstajícím zájmem. Ve městech kde se začalo s řešením a ochrannou zahrádkových osad pozdě, poptávka převyšuje nabídku – např. v Paříži je v některých čtvrtích čekací doba na volné místo v osadě 10 let, v Londýně 2-3 roky.

V některých státech světa, kde zejména se zejména z prostorových a částečně i klimatických důvodů dříve nezahrádkařilo se zahrádkové osady začínají nově rozvíjet např. Austrálii, nebo Japonsku. Kromě rekreačních funkcí zahrádek k tomu vede zvýšená pozornost a důraz na kvalitu a zdravotní nezávadnosti potravin.

Nejvhodnější inspirací pro naše podmínky a řešení situace zahrádkových osad jsou poměry v Německu a ve Velké Británii.

Spolková republika Německo

Stejně tak jako v ostatních evropských zemích je vývoj zahrádkaření v Německu úzce spojen s obdobím počátků industrializace a migrace venkovského obyvatelstva do měst, a jejich potřebou zvýšit si svůj životní standart. Významnou roli hráli v zásobování během obou světových válek. V roce 1983 vstoupil v platnost zahrádkářský zákon.

V Německu je přibližně 1,4 milionu zahrádek na rozloze 470 km². Jsou chápány jako rekreační a sociální plnohodnotné součásti městské zeleně. Mají stanovené procento využití jednotlivých činností a koeficient zastavěnosti základních doprovodných zařízení. Rozvíjejí se rovněž městské farmy např. v nově vznikajících městských parcích.

Nový silným impulzem využívání ZO je rapidní nárůst zájmu o biopotraviny. Očekává se zájem o zahrádky i vzhledem k postupující ekonomické situaci vzhledem k dostupnosti rekreace i pro ekonomicky slabší obyvatelstvo. Systém zahrádkových osad byl navržen k transpozici do jihoafrických měst.

Velká Británie

Jeden z nejsofistikovanějších systémů péče, spolupráce a fungování zahrádkových osad v Evropě je ve Velké Británii. Zájem o zahradničení je v Anglii i ve Skotsku tradičně veliký a má odezvu v samosprávných i vládních orgánech.

V posledních deseti letech zájem o zahrádky rapidně vzrostl, tak že nyní převyšuje poptávka nad nabídku volných míst. Čekací listy v Anglii mají celkem 13 000 zájemců. Jako důvody zvýšeného zájmu je nejčastěji uváděn rekreační a relaxační aspekt zahrádek (unik ze stresu městského prostředí) a produkce zdravých potravin (obava z vystavování organismu chemickým látkám, kvalita produktů)

Téměř všechna města mají vypracovanou strategii rozvoje zahrádkových osad se stanovenými cíly a způsoby jak je naplňovat. (např. Strategy of Allotments Exeter 2007-2011, Bristol Parks Allotments Strategy 2007-2012, Consultative Strategy for Allotments, Glasgow, Finding Scotland's Allotments 2007)

Dokumenty se - kromě všech přínosů osad - zabývají vyhodnocením možností ochrany a způsobu financování osad. Existuje (porovnatelný) vnitroměstský kvalitativní hodnotící systém, který umožní účelnou alokaci městských prostředků, i vlastní identifikaci problematiky k řešení. Jsou stanoveny i kvantitativní parametry potřeby množství zahrádek vzhledem k hustotě obyvatelstva a docházkové vzdálenosti tak, aby co nejlépe byla pokryta aktuální potřeba.

Radnice mají za povinnost uspokojit poptávku po zahrádkách a proto spravují čekací listy zájemců i volných zahrádek, zpravidla k tomu mají vyčleněného zodpovědného pracovníka. Příjem do městských rozpočtů je relevantní položkou stejně jako vyčleněné prostředky na jejich rozvoj. Např. v roce 1997 byl příjem ze ZO kolem 3 milionů liber ročně (cca 90.mil Kč), a ve stejném období do nich bylo investováno 8,44 mil. liber (242 mil.kč). (Economic expert 2009)

Důležitým prvkem správy a péče o ZO je skutečnost, že velká města přijala rozhodnutí o pravidelném dvouletém monitoringu stavu a potřeb zahrádek. Ty osady, které se nacházejí na pozemcích vlastněných městem jsou považovány za osady permanentní - trvalé a jsou pod striktním režimem ochrany propracovaného a dlouho platného zahrádkového zákona. Využití těchto ploch může změnit pouze ustavená komise se souhlasem vládního ministra. Zahrádky na jiných než magistrátní pozemcích jsou vnímány jako ohrožené a je jim věnována potřebná pozornost a podpora.

Specifická situace je v desetimilionové megapoli Londýně. Zahrádky mají ve své kompetenci jednotlivé městské části a zároveň se uplatňují v celoměstském kontextu. Tlaky na potenciální pozemky zahrádek jsou silné a tomu odpovídá i jejich účelná ochrana, ale i zájem-čekací list na londýnskou zahrádku má 4300 zájemců.

Otázka dlouhé čekací lhůty je chápána jako značný problém a jednotlivým městským částem i dalším anglickým městům je doporučeno přijmout taková opatření, aby byly informace o možnosti nájmu zahrádky co nejrychleji a nejefektivněji zprostředkovány zájemcům.

I proto vznikl v Londýně interaktivní vyhledavač, který po zadání adresy nabídne na mapě nejbližší zahrádkové osady a informaci o jejich obsazenosti. Tato aplikace je propojena se souvisejícími nejdůležitějšími organizacemi a jejich www stránkami. Jsou to např. organizace Londýnské sítě zahrádkových osad, Národní společnost pro zahrádkové osady a zahradníky, Iniciativa regenerace zahrádkových osad, Federace městských farem a komunitních zahrad a další..

Z tohoto zkráceného výčtu je zřejmé, na kolik je zahrádkaření v Anglii rozšířeno a že existuje mnoho organizací, které se jím programově zabývají. Přínosné je samozřejmě i to, že samospráva v nich má partnery pro efektivní spolupráci. I proto byla v poměrně nedávné době přijata opatření, aby ve všech rozhodujících a plánovacích procesech dotýkajících se zahrádkových osad a souvisejících ploch, byly jejich zástupci přizváni jako konzultanti a přímí účastníci řízení a zajistila se tak jejich dobrá informovanost.

Samozřejmostí je zapojení a úloha osad v dalších návazných strategiích, zeleného pásu, rekreačních plánů, otevřených zelených prostorů, plánů pro děti a mládež, strategií zdravého životního stylu, rekreačních a volnočasových záměrů a koncepcí.

Velmi rozvinuté je v anglických zahrádkách fungování komunitní spolupráce a jsou místem mezi kulturní interakce (1/3 zahrádkářů jsou jiného než britského původu) Pozornost je jim věnována i z hlediska sociologických otázek, seniorů, žen v domácnosti a dalších.

Všechny osady jsou alespoň částečně otevřené pro veřejnost, mají různé sociální programy. Vždy úzce spolupracují se školami a dalšími spolky.

2. HODNOTY A PŘÍNOSY ZAHRÁDKOVÝCH OSAD

2.1. přínosy zahrádkových osad městu

- jsou nedílnou součástí systému zeleně města
- jsou důležitou součástí městských rozvojových koncepcí a rozvoje rekreačních zelených ploch
- efektivně se uplatní v koncepci greenbeltu - zeleného pásu města
- podílejí se na členění urbanizovaných a zelených ploch města
- spoluvytváří zelené pohledové horizonty urbanizovaného prostředí
- jsou rekreačním zázemím města
- zahrádkaření je jednou z nejdostupnějších volnočasových aktivit –prostorově, dopravně, finančně i sociálně
- Zahrádkové osady umožňují věkově nelimitované rekreační využití
- navazují na obytné zázemí města, pěší a cyklistické trasy, jsou cílem procházek
- umožňují celoroční rekreační využití městských zelených ploch
- zajišťují sociální kontrolu velkých ploch
- šetří veřejné finance kvalitní údržbou městských ploch
- jsou zdrojem zisku z nájemného
- uplatňují se v podnikatelské sféře-odbyt zahradnického sortimentu a služeb
- jsou jedním ze stabilizačních prvků kvalitního života ve městě.
- svou multifunkčností přispívají k tvorbě městské krajiny

Struktura městské zeleně se vyvíjela v souvislosti s rostoucími městy a zástavbou. V současnosti důležitost zeleně a zelených ploch stále nabývá na významu a to ve všech kategoriích - tedy v zeleni soukromé, vyhrazené a veřejné. Zahrádkové osady jsou od počátku 20. století nedílnou **součástí systému městské zeleně**. Jsou specifickým útvarům, v němž se spojují tři základní hodnotové osy – životní prostředí, sociální aspekty a urbánní souvislosti.

Většina evropských měst přijala plány rozvoje zelených ploch nebo alespoň související dílčí koncepční záměry. Zahrádkové osady jsou vždy **součástí** těchto **rozvojových strategií** a hrají v nich podstatnou roli. Jsou zahrnuty do plánovacích dokumentů městské i příměstské rekreace, městské zeleně, otevřených veřejných prostranství, chráněných území, transportní strategii peších a cyklistických tras, ochrany životního prostředí atd. V aktualizaci současných dokumentů a zejména ve struktuře nově vznikajících analogických strategií, které budou s určitostí v blízké budoucnosti pro česká města ve značném rozsahu implementovány, je třeba počítat s možnostmi, které zahrádkové osady jako prvek městské zeleně skýtají. V nejbližší době se **efektivně uplatní v koncepci Zeleného pásu** Prahy.

Z hlediska struktury městského prostředí mohou zelené plochy zahrádkových osad, spoluvytvářet **zelené pohledové horizonty**. Je to hodnota, která je z hlediska utváření a vnímání urbánního prostoru nesmírně cenná. Zahrádkové osady se mohou v pohledech z města uplatnit i negativně; zejména pokud není účinně regulována výstavba doprovodných staveb. Nicméně téměř v 40 % zahrádkových a chatových osadách na území hl.m.Prahy jsou doprovodné stavby nevýrazným, doplňujícím, či zcela chybějícím elementem (Vágner 2004). Ve většině osad je výstavba prostorově regulována, či je zcela skryta ve vzrostlé zeleni. Při správném fungování osady nedochází k nekontrolované výstavbě chat, ani k jinému než zahrádkářskému využívání. Velmi častá je výsadba obvodového pláště - doprovodná izolační výsadba, obklopující z vnější strany oplocení osady. Z pohledu zástavby města se tak ZO mohou uplatňovat jako regulérní členící vertikální zelený prvek. Jedním z úkolů samosprávy měst je zajistit širokou škálu nabídky a zázemí pro rekreační a sportovní aktivity, a to v celé věkové struktuře obyvatelstva. Zahrádkové osady se v tomto ohledu velmi

významně uplatňují. Jsou totiž **rekreačním zázemím** pro městskou populaci. Zásadní výhodou převyšující mnoho jiných sportovních či volnočasových aktivit je jejich **věkově neomezená využitelnost**.

Zahrádkové osady jsou dosažitelné městskou veřejnou dopravou, která není finančně náročná. Stejně tak jako náklady na hospodaření a rekreaci na zahrádce a to i přesto, že v poslední době stoupá nájemné jednotlivých zahrádek. Využívají je proto i ekonomicky méně silné skupiny obyvatelstva, které se nemohou zapojit do finančně náročnějších aktivit. Na zahrádky lze tedy nahlížet jako na jednu z **sociálně nej dostupnějších možností** trávení volného času.

Značný potenciál mají zahrádkové osady z hlediska saturace potřeb krátkodobé rekreace. Návaznost na vycházkové trasy a cyklotrasy z nich často činí dojemové procházkové cíle i pro to městského obyvatelstvo, které zahrádku přímo neobhospodařuje. Při správném managementu osady a její otevřené komunikaci s okolním prostředím tak umožňuje rekreaci v příjemném upraveném prostředí městské zeleně, které má během vegetační sezóny značnou a atraktivní proměnlivost. Existují již částečně otevřené zahrádkové osady, které **umožňují rekreaci širšímu okruhu obyvatelstva**. Tento trend je mezi většinou zahrádkářů přijímaný kladně.

Pozitivním aspektem zahrádkových osad je možnost jejich **celoročního rekreačního fungování**. V sezóně má délka pobytu blíže ke krátkodobé rekreaci až k druhému bydlení. Mimo vegetační období má spíše charakter jednodenní rekreace. Zahrádkové osady tak zajišťují městským aglomeracím **celoroční sociální kontrolu** a bezpečnost velkých ploch, což je obyvateli přiléhající bytové zástavby vnímáno velmi pozitivně.

Plocha zahrádkové osady je z pohledu správce a managementu údržby zeleně města jednoznačným přínosem. Správa a údržba těchto ploch je totiž zajištěna z neveřejných prostředků a navíc je většinou na výborné odborné úrovni. ZO představují pro rozpočet města úsporu výdajů a to i v plochách náročných na údržbu (špatně dostupných či devastovaných). Zahrádkáři pro město zajišťují **nízkonákladovou kvalitní údržbu** zelených ploch a spoluutváří kvalitu městského prostředí, což ostatní organizované sportovní či rekreační aktivity městu nemohou v takovéto míře zajistit.

Ekonomickým přínosem však není jen pasivní ušetření výdajů na údržbu ploch, ale i **finanční příjmy z nájemného**. Ty osady, které hospodaří na pozemcích městských částí, parcelách vlastněných magistrátem a pozemkovým fondem České republiky, jsou pro tyto vlastníky zdrojem zisku. Z veřejných fondů do nich zpravidla žádné subvence (na rozdíl od zahraničí) neplynou. I když se z hlediska celoměstských financí nejedná o zásadní příjmovou položku, z hlediska příjmu a celkové finanční bilance nákladů na zelené plochy, zahrádkové osady ostatní prvky městské zeleně jednoznačně převyšují.

Zahrádkové osady se uplatňují i v podnikatelské sféře a to v návaznosti na další ekonomické subjekty. Jsou odběrateli celé škály zahradnického sortimentu a služeb.

Souhrnně lze konstatovat, že rekreační plochy spolu s privátními plochami a zahrádkovými osadami jsou v územních plánech měst **jedním ze stabilizačních prvků** kvality života ve městě.

2.2. přínosy ZO k životnímu prostředí

- mikroklimaticko hygienické funkce zahrádkových osad
 - produkce kyslíku - součást zelených plic města
 - pozitivní vlhkostní a tepelná regulace města
 - vliv na denní a noční teplotní amplitudu
 - snižování prašnosti
 - snižování hlučnosti
- zabraňují vodní erozi
- podílejí se na retenci vody v území a pozitivní vodohospodářských poměrech
- jsou biologickým filtrem, omezují škodlivé látky v prostředí - produkce fytoncidů
- jsou významným prvkem biodiversity
- tvoří specifickou ekologickou niku
- napomáhají naturalizaci městského prostředí, zahrnují biologické rozvojové plochy
- udržují genofond okrasných rostlin, podílejí se na šlechtění
- udržují genofond starých krajových odrůd ovocných dřevin
- udržují a množí druhy ohrožené květeny ČR
- přispívají k trvale udržitelnému rozvoji (kompostování, biozahradičení, snížená produkce obalů - menší ekologická stopa, využívání místních zdrojů potravin)
- zpracovávají bioodpad
- vyznačují se téměř nulovou energetickou náročností na svůj provoz

Přírodní potenciál zahrádkových osad a jejich úloha jako právoplatného prvku městské zeleně se odráží také v plnění široké škály **mikroklimaticko-hygienických funkcí**.

Jejich zeleň se aktivně podílí na ovlivňování plynného složení vzduchu. Přestože význam **produkce kyslíku** městské zeleně bývá často podceňován, není zpochybnitelné, že k jeho produkci dochází. Vzhledem současným trendům ochrany životního prostředí a vývoji snižování emisí, bude i nadále tento přínos podstatný.

Zahrádkové osady s vysokým zastoupením vzrostlé zeleně, se podílejí na **pozitivní tepelné regulaci městského prostředí** tím, že napomáhají zmenšení amplitudy extrémních hodnot vzduchu a pomáhají tak účinné ventilaci městského prostředí. Uplatňují se jak ve vlhkostní tak tepelné regulaci prostředí a mírní noční výkyvy teploty.

Zahrádky aktivně přispívají ke **snižování městské prašnosti** a to zejména zachycením částic na listech rostlin a jejich postupnou následnou sedimentací, ale i vlastním pokryvem půdy, kterou chrání proti vysychání a následnému odnosu ornice - deflaci. Samy zdrojem prašnosti nikdy nejsou. Zahrádky se mohou pozitivně uplatnit i v akustických poměrech městského prostředí a to sice izolací - **snížením hlučnosti prostředí**.

Osady jsou účinným **útvarem zabraňujícím nežádoucí vodní erozi**, zejména na ohrožených místech, svazích apod. Tím, že tvoří trvalý vegetační pokryv půdy, zabraňují smyvu ornice a odnosu částic a zabraňují tak následné degradaci pozemků. Vodohospodářské poměry měst jsou vždy citlivou otázkou a změna odtokových poměrů území může mít dalekosáhlé důsledky v celé řadě oblastí.

Retence vody v území na kterém se nacházejí zahrádkové osady, je pro širší území jednoznačným přínosem. Zadržování vody v území **pozitivně ovlivňuje vodní poměry** a jejich plochy z funkčního hlediska působí pozitivně na odtokové poměry zejména terasováním, zatravněním, vnitřním

systemem odvedení povrchových vod bez erozních účinků, akumulací a následným využitím srážkové vody...). Přirozenému odtoku vody však nesmí nakonec bránit překážka – oplocení zachycující splavený materiál (Ungerma 2006).

Za specifický hygienický účinek městské zeleně a tedy i zeleně zahrádkových osad je možné považovat i baktericidní a bakteriostatické účinky způsobené zejména **produkcí fytoncidů**, které tvoří některé okrasné i užitkové rostliny. Fytoncidy, pryskyřice a těkavé látky jsou účinné proti nežádoucím prvkům ve vzduchu, zejména choroboplodným zárodkům a obtížnému hmyzu. Tvoří je rostliny (ořešák, některé jehličnany, hloh, topol, zerav, tavolník a další), které se v zahrádkových osadách hojně pěstují a fakticky tak fungují jako biologický filtr prostředí.

Zahrádkové osady se uplatňují jako **významný prvek biodiversity**. Vzhledem k vysokému podílu stromů a keřů a druhovému bohatství pěstovaných i planě rostoucích rostlin, nachází v zahrádkářských koloniích ekologickou niku řada druhů volně žijících živočichů, z obratlovců především ptáků, některých druhů plazů (například ještěrka obecná) a obojživelníků (například ropucha obecná). Existence zahrádek je také pravděpodobně podmínkou udržení i relativně bohaté městské populace ježka východního a také mnoha druhů bezobratlých, především hmyzu. Živočišné druhy nacházejí v zahrádkách nejen dobré potravní možnosti, ale i úkryt (Buček 2006).

V mnoha osadách se nacházejí drobné vodní prvky, či extenzivně udržované plochy, které slouží jako refugium pro volně žijící a synantropní organismy. Hodnotná jsou i drobná alpina a menší hydrofytní společenstva, která využívají i menší živočichové a obojživelníci. Zahrádky se mnohdy stávají **specifickou ekologickou nikou** pro životní cyklus drobných živočichů.

Osady jsou obvykle v přechodové zóně mezi obhospodařovaným a městským prostředím obklopeny hustou izolační výsadbou, zejména keřů, které vytváří z hlediska naturalizace urbanizovaného prostředí města, velmi žádané **biologické rozvojové plochy**. Často mají až charakter interakčního prvku nebo lokálního biokoridoru. Husté keřové výsadby jsou navíc v zimním období důležitou složkou potravy avifauny; v sezóně místem úkrytu a hnízdění.

Pěstovaný sortiment v zahrádkových osadách se posouvá od užitkových rostlin k okrasným druhům dřevin a trvalek. Často se zde udržuje méně častý a specificky široký sortiment okrasných rostlin využitelných pro širší použití ve veřejné zeleni.

Některé organizace i celé osady se specializují na konkrétní taxony. Prohlubují tak znalosti o jejich inovativním použití, udržují sortimentální sbírky - spravují genofond, provádějí šlechtění na zvýšenou odolnost k biotickým a abiotickým činitelům a prakticky jej ověřují. Jsou tak **součástí odborné veřejnosti** zabývající se tématem šlechtění a použití rostlin ve městech i na venkově.

Tradice pomologického šlechtění a pěstování ovocných dřevin je v zahrádkových osadách od počátku jejich fungování rozvinuta a zejména v těch starších je možné nalézt původní staré odrůdy, které se řadí nejen ke genovému, ale i kulturnímu dědictví. Jsou přizpůsobeny k místním klimatickým podmínkám a často jsou vysoce rezistentní vůči patogenním chorobám a škůdcům. Jsou proto využívány jako výchozí materiál v novošlechtění a jsou v tomto směru vysoce ceněny i na mezinárodní úrovni.

Přínosné je pěstování a výsadba druhů zapsaných v Červeném seznamu flóry České republiky a řadí se mezi ohrožené druhy. Nejčastěji je to sněženka podsnežník, koniklec obecný, lýkovec jedovatý, modřelec hroznatý, bledule jarní, a další). Mají-li ohrožené druhy vhodné podmínky mohou vytvářet vitální menší populace.

V udržitelném rozvoji, ke kterému se Česká republika přihlásila řadou dokumentů, (např. Strategií trvale udržitelného rozvoje v České republice z roku 2004), jsou zahrádkové osady svébytnou složkou. Při dodržování správného způsobu hospodaření, totiž v principu svého fungování aktivně **snižují zanechanou ekologickou stopu**, více než kterákoliv jiná rekreační, sportovní či oddychová zařízení.

Je zřejmé, že zahrádkáři a další uživatelé zahrádkových osad ve větší míře než ostatní obyvatelstvo bez zahrádek, využívají svých výpěstků. Ty jsou vlastně plnohodnotnými lokálními zdroji a nejen, že tak šetří množství obalů, ale v důsledku i odpadu. Rovněž tím přispívají ke snižování potřeby dálkové dopravy, která v největší míře transportuje potraviny a jejíž podíl na znečištění životního prostředí, zejména ovzduší je stále na 83-94 % (*Ecology 2009*).

Ministerstvo životního prostředí se vážně zabývá otázkou snižování vysoké energetické náročnosti ve všech složkách národního hospodářství. Z tohoto pohledu zahrádkové osady velmi výrazně předčí ostatní rekreační a sportovní zařízení. Jejich provoz je z hlediska spotřeby energií téměř nulový a právoplatně se tak začleňují mezi aktivity nejméně zatěžující životní prostředí.

Ekologickým přínosem je rovněž i **zpracování bioodpadu** na vlastních pozemcích kompostováním. Tím může být zpracováno až 50 % vyprodukovaného domovního odpadu.

Z celoměstského pohledu toto zapadá do celkové koncepce zodpovědného přístupu k bioodpadu (*Programové prohlášení vlády ČR 2009*) a promítá se do šetření jak nákladů na jeho zpracování a dopravu, tak dochází ke snižování emise škodlivých plynů uvolňovaných ze skládkování.

Podceňováním všech těchto přínosů zahrádkových osad k životnímu prostředí, bychom byly v rozporu s idejemi trvale udržitelného rozvoje i ochrany životního prostředí jako takovými.

2.3. Sociální aspekty zahrádkových osad

- významný prvek městské rekreace a trávení volného času - aktivní rekreace
- uspokojují potřebu kontaktu s půdou a přírodou
- nejintenzivněji využívané městské zelené rekreační plochy
- tvorba komunity, sdružování občanů se společným zájmem
- sdílení zkušeností, znalostí - kultivace společnosti - sociální kolektivní inteligence
- multidisciplinární téma zahradničení - spolupráce mnoha oborů
- význam pro psychohygienu a regeneraci duševních sil - emocionální a psychické zdraví populace, vnímání zelené barvy, klimatická masáž
- význam pro regeneraci fyzických sil a rekonvalescenci po onemocněních
- dietetický aspekt- prevence závažných onemocnění – produkce biopotravin, kvalitních produktů
- naučné a výchovné předpoklady, kontakt s životními cykly, vztah k přírodě, ochraně prostředí
- místo pro spolupráci, pomoc a integraci hendikepovaných a sociálně znevýhodněných
- místo intergeneračního dialogu a setkávání
- důležitá seniorská aktivita

Sociální aspekty spojené s fenoménem zahrádkových osad jsou v současnosti (a do budoucna jistě ještě více budou), jejich nejzákladnější kvalitativní hodnotou.

Zahrádky představují, zejména v městském prostředí, významnou **volnočasovou aktivitu**, smysluplné trávení volného času a prostor pro regeneraci jak duševních, tak fyzických sil. Tento typ rekreace v relativně přírodních podmínkách je významnou protiváhou pobytu a práce v urbánním stresovém prostředí. Jsou nositelem aktivního i pasivního odpočinku - relaxace fyzické i duševní.

Zahrádky mohou saturovat jednu z **archetypálních lidských potřeb** - kontakt s půdou a přírodou. Pro současný styl života, trávení volného času a virtualizaci společnosti budou tyto hodnoty a možnosti stále nabývat na důležitosti, protože odkazují k něčemu uchopitelnému, co je hluboce zakořeněné.

Občanská společnost může nejlépe fungovat, je-li jejím základem **funkční komunita**. Ta zpravidla vzniká ze společného zájmu a obvykle se promítá do dalších složek společnosti. Zahrádkářské společenství je jednou z jejích skladebných částí. Tím, že patří k nejlépe organizovaným a hierarchizovaným uskupením v České republice, které však funguje na ryze demokratickém základě, má pro komunitní práci výborné předpoklady. Můžeme usuzovat, že v případě stabilizace situace s budoucností jednotlivých osad nastane podobná situace jako v dalších evropských zemích, kde jsou zahrádkáři nedílně do komunitní práce zapojeni.

Zahrádkářské společenství i vlastní osady jsou také platformou, na které se sdílejí a vyměňují informace, setkávají se lidé se společným zájmem. Tento aspekt je možné chápat jako součást **sociální kolektivní inteligence**. Hodnotné je, jsou-li zahrádky využívány nejen jejich nájemci, ale i jejich širokým okruhem příbuzných a přátel a jejich přínosy jsou tak ještě více společensky rozšířeny.

Činnost v zahrádkách a zahrádkových osadách zahrnuje obory péče o zeleň, pěstování a tvorbu rekreačního zázemí. Potkávají se zde různé související obory - např. fytopatologie, výživa rostlin, pedologie, šlechtění a školkařství, mikrobiologie, dendrologie, pomologie, botanika, ekologie, ale i estetika, floristika a zahradní architektura. Zahrádkářství je tedy téma **multidisciplinární**, což je důvodem a průsečíkem **spolupráce** dalších zájmových spolků a odborníků z příbuzných oborů.

Prokazatelný je pozitivní vliv sadovnických a zahrádkářských činností na **psychohygienu a regeneraci duševních sil**, což se odráží v možnosti zlepšení životního standartu celé společnosti. Byly prokazatelně potvrzeny (*University of Essex 2003*) synergické vlivy obnovy psychických sil v přírodním prostředí i v relativně přírodním prostředí zahrad a zahrádkových osad. Závěry identifikují zahradní činnost jako jeden z nejekonomičtějších způsobů zajištění duševního a emocionálního zdraví celé populace.

V psychologickém působení zeleně jde především o psychologický dopad výtvarných hodnot přírodního prostředí, o specifčnost jeho vnímání a také o vnímání zelené barvy. Kritériem hodnocení účinků zeleně na organismus člověka je stupeň namáhání nervové soustavy. Při pozorování zelené barvy je lidské oko minimálně zatěžováno a pociťuje pohled na zelenou barvu jako odpočinek. Stejně tak nervová soustava vnímá přírodní prostředí jako odpočinek. Vlastní výtvarná stránka – kompozice pak spadá do oblasti duševní hygieny člověka zejména hloubkou estetického prožitku. (*Balabánová 2000*)

Přínosem jsou rovněž možnosti **regenerace fyzických sil**. Činnost je vhodná pro rekonvalescenci po nemocech kardiovaskulárního systému a žilních onemocněních. Terapeutické zahrady pro rekonvalescenci onemocnění fyzických, mentálních a tělesných postižení jsou v rozvinutých zemích běžně zřizovány a mají relevantní status. V tomto hledisku se uplatní nejen vlastní fyzická práce a aktivity s ní spojené - tedy účinek na vlastní organismus, ale i působení na jeho periferie. Příkladem je tzv. klimatická masáž - označujeme tak působení zeleně na periferní nervová zakončení a pokožku - je to příznivé vnímání působení střídání osluněných a neosluněných ploch, světla a stínu, spolu se změnami teploty.

Z hlediska dlouhodobého vlivu zahrádek na zdraví obyvatelstva je možné kladně hodnotit i pozitivní **dietetický aspekt**. Zvýšený příjem zdravých potravin a vlastních výpěstků působí preventivně v celé řadě závažných onemocnění. V zahrádkách je již nyní viditelný posun od produkce kvantitativní ke kvalitativnímu způsobu hospodaření. Zvyšovat se bude produkce vysoce hodnocených **biopotravin**. Přesto, že se může jejich přínos zdát v současnosti přeceňovaný, nepochybně bude v nejbližší době jejich obliba vzrůstat.

Zahrádkáři jsou v naprosté většině producenty vysoce jakostních produktů rostlinného původu. Kvalita ovoce, zeleniny, bylin i léčivých rostlin, značně převyšuje běžně dostupný standard v obchodní síti. U spotřebitelů je znatelný posun ke kvalitní produkci a proto tento aspekt zahrádkaření bude stále nabývat na významu.

Spolupráce ZO s výchovně - vzdělávacími institucemi je v západních zemích již běžnou praxí. V současnosti se tato skutečnost začíná promítat i do tuzemských ZO. U mnoha osad je zřejmý rozvíjející se trend vazby zahrádkových osad na vzdělávací zařízení. Zahrádkaření má **edukativní předpoklady** prakticky v celé šíři vzdělávacího systému, od výchovy pro mateřské školy, po univerzitní aplikovaný výzkum. Některé osady se v tomto smyslu již uplatňují a je třeba tyto tendence nadále podporovat, rozvíjet či nejlépe vytvořit funkční systém úzké spolupráce.

Zejména pro generaci vyrůstající ve městech v době informačních technologií bude stále důležitější zprostředkovat v co největší možné míře **kontakt s životními cykly**, periodicitou a proměnami přírodních dějů. ZO tak mohou u nejmladší generace účinně napomáhat v budování vztahu k přírodě, životnímu prostředí a tím i k jeho následné ochraně.

Účelné zapojení zahrádek a ZO v sociální tematice je možné také v rozvinutí **spolupráce s hendikepovanými** obyvateli, sociálně znevýhodněnými (dětské domovy, zařízení pro týrané) a charitativními organizacemi.

V neformální rovině jsou zahrádky místem **intergeneračního dialogu a setkávání**. Přestože v současnosti převažují mezi uživateli zahrádek starší obyvatelé, je patrná postupná generační obměna. V návaznosti na školní a zájmové spolky dotýkající se ekologické výchovy a dalších přírodních disciplín lze předpokládat, že i nejmladší generace se s hodnotami a přínosy zahrádkaření setká a i z toho bude vyplývat další narůstající zájem.

V následujících padesáti letech bude stárnutí obyvatelstva dominantním demografickým procesem Evropy. V návaznosti na populační vývoj a předpokládané stárnutí české populace, se předpokládá, že podíl seniorů se zdvojnásobí. V ČR se očekává v roce 2050 ke třem milionům občanů starších 65 let (ČSÚ 2009). Jednoznačně bude narůstat tlak na zlepšení životních podmínek seniorů a to nejen v oblasti sociálně-zdravotního zajištění, ale i v soběstačném trávení volného času a jejich zapojení do společnosti. Zahrádky tak zcela jistě budou, v budoucnosti ještě více než nyní, **důležitou seniorskou aktivitou** a prostředkem jejich plnohodnotné integrace.

Společenské přínosy zahrádkových osad jako svébytného rekreačního, informačního a sociálního prvku města jsou vysoce důležité a zejména v této oblasti se budou zahrádky i v budoucnosti ještě více uplatňovat.

3. PODKLADY A SOUVISLOSTI

3.1. Současný stav zahrádkových osad v Praze

Existují dva základní druhy organizace zahrádkářské činnosti na území hl.m. Prahy. Osady, které jsou organizované v Českém zahrádkářském svazu a nečlenské osady.

V současnosti má Český zahrádkářský svaz 200 000 členů a je tak jednou z nepočtenějších zájmových organizací v České republice. Z různých důvodů další osady nejsou jeho členy, ale často se sdružují do vlastních občanských sdružení.

V obou druzích uskupení je patrný stále narůstající zájem o najímání zahrádek novými uživateli, avšak limitním faktorem je bezesporu nejistota vývoje dalšího osudu pozemku, lokalit a osad. Podle dosavadního zájmu, který eviduje ČZS, lze jednoznačně předpokládat, že dojde-li ke stabilizaci osad (zejména z hlediska jistoty v ÚP a uzavřené nájemní smlouvy), vzniknou vzápětí čekací listy zájemců o volné zahrádky. Již nyní je ve většině stabilizovaných osad 100% využití zahrádek.

Jsou zaznamenány případy, kdy soukromý majitel nabídl své pozemky k užívání Českému zahrádkářskému svazu. Celkově však počet osad meziročně klesá z důvodu pozemkově-majetkových problémů, a v některých případech i tím, že některé osady přirozeně, samovolně zanikají. Na druhé straně však sílí poptávka po volných zahrádkách. Systém poptávky - nabídky však není účinně koordinován. Z dlouhodobého hlediska je žádoucí situaci koncepčně stabilizovat.

Český zahrádkářský svaz oslovil všechny městské části pro vyjádření jejich stanoviska k zahrádkovým osadám na jejich území. Návratnost stanovisek však byla zanedbatelná. Lze konstatovat, že v současnosti jsou v Praze místní samosprávy, které osady ve svých obvodech podporují, ignorují nebo je chtějí cíleně transformovat na jiné využití. Tento negativní jev je způsobený silnými developerskými tlaky a lobby, nebo neznalostí přínosů a hodnot, které mohou zahrádky městským částem přinášet.

Ze strany zahrádkářů je často patrná pasivita ve vztahu k městské části, která vyplývá zejména z nejistoty jejich dalšího setrvání v dané lokalitě. Tento velice nepříznivý stav se může negativně promítat i v péči o zahrádkovou osadu a nechuti investovat do vybavení a náročnější údržby vlastní zahrádky. Situace se však okamžitě mění v případě poskytnutí, alespoň minimálních jistot ze strany města.

3.2. Legislativní rámec ZO v ČR

V současné době (2009) poměry v zahrádkových osadách upravuje Občanský zákoník a Stavební zákon. Osady vystupují jako samostatné právnické osoby. Zpravidla se řídí přijatým osadním řádem, jsou – li registrovány v ČZS také stanovami (schválenými Ministerstvem vnitra v roce 1995) a závaznými předpisy.

Speciální zákonné ukotvení či normy regulace, ochrany, žádoucího rozvoje, majetkových vztahu apod., jako jsou přijaty ve většině evropských zemí v České republice chybí.

Tématu regulace a ochrany veřejného zájmu fungování zahrádkových osad se věnují dokumenty nižších řádů

K tématu ZO se úzce váže předložení návrhu zahrádkářského zákona z roku 2001 (sněmovní tisk č. 1014) a další z roku 2009 (sněmovní tisk č. 791) obě s nesouhlasnými stanovisky vlády s tímto návrhem. 5.11.2009 nicméně upravený návrh o zahrádkářské činnosti a úpravě některých podmínek jejího provozování prošel prvním čtením poslanecké sněmovny.

Z politických prohlášení lze zaznamenat zájem o zachování ZO např. „Dohodli jsme se s předsedou pražských zahrádkářů, že kolonie rušit nebudeme, musí nám ale zaručit, že tam neporostou černé stavby a nebudou tam problémy s místními a s radnicemi,“ radní pro územní plánování Martin Langmajer Právo ze dne 28.5. 2009:

Přístupy jednotlivých městských částí se různí. Negativní postoje vůči zahrádkám, jsou často způsobeny nízkou úrovní informovanosti o možných přínosech a významu pro jednotlivé městské části, či vychází z již překonané argumentace bez základní znalosti současné místní tak zahraniční situace. (např. Chalupa uvádí: Město se rozrůstá a doba kdy zahrádky vnikaly na konci města je pryč a řada z nich je v jeho samotném centru, jsou v místě kde obydli je za těmi zahrádkami a jejich čas je určitě již dávno pryč.) reportáž P.Sojky, ČT 24 ze dne 13.6.2009

Některé městské části jsou v postoji k zahrádkovým koloniím zdrženlivé. Stále přibývají ty městské části, které jsou k činnosti zahrádkových osad ve svém správním území nakloněné a navázali s nimi spolupráci.

3.3 Analýza dostupných podkladů

Pro jakékoliv plánování, rozvahu a opatření je třeba důkladně znát situaci současného stavu jednotlivých ploch zahrádkových osad, způsob a kvalitu jejich fungování, jejich vybavenost i zázemí. Samozřejmostí je přesná lokalizace a z toho vyplývající městské a krajinné souvislosti.

Komplexní průzkum byl proveden 1996 Ing. arch Alenou Vinterovou. Generel zahrádkových osad byl podkladem pro ÚPN SÚ hl. m. Prahy 1999. Osady byly hodnoceny v několika základních kriteriích - pod jakým číslem je osada registrována, jakým způsobem vznikala, způsob výstavby chatků, podíl pěstebních ploch a stromů. Zmapován byl vztah ZO k přírodním parkům.

Asi u 3% osad bylo v tabulkové části naznačeno další výhledové řešení po roce 2010. Všechny osady byly zakresleny do mapy 1:5000. Tyto mapy se však nedochovaly. K dispozici je pouze černobílá souhrnná mapa v papírové podobě, v některých částech se špatnou čitelností.

Originální digitální podklady tabulek se bohužel rovněž nedochovaly. Tato část byla nově digitalizována v roce 2009

Celkový počet osad v Generelu 1996 byl 569.

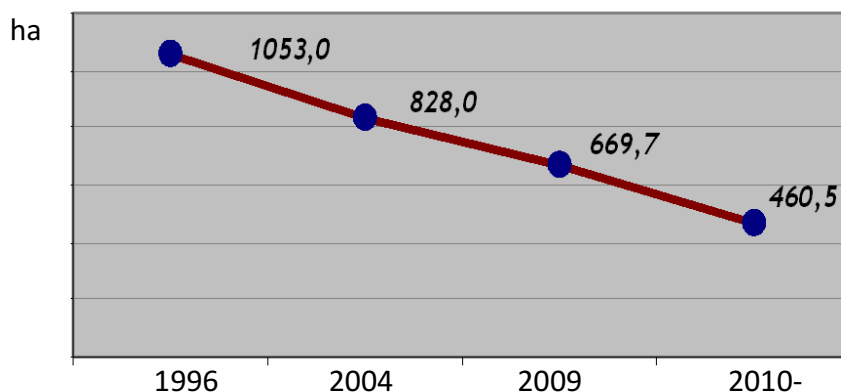
Cenné hodnocení provedli studenti UK PŘF KSGRR pod vedením RNDr. Jiří Vágnera, Ph.D. v rámci projektu Zahrádkářské kolonie a jejich rekreační využití registrační číslo projektu 403/02/P108 v rámci terénního a dotazníkového šetření v roce 2003-4,

trend vývoje:

1	zahrádkaření, jednodenní rekreace	46,8 %	270
2	chataření, druhé bydlení	14,7 %	85
3	transformace na trvalé bydlení	9,5 %	55
4	zánik, degradace	29,0 %	168
A	bytová výstavba	9,3 %	54
B	jiná výstavba	2,2 %	13
C	jiný důvod	3,4 %	20
D	opuštění, degradace	14,0 %	81
celkem:			578

Digitální data a GIS zakreslení ani souhrnné tabulky nejsou k dispozici. Výsledná papírová mapa s označením Trend rozvoje – současný stav 2004, byla digitalizována a použita jako rastrový podklad.

Z dostupných podkladů je možné stanovit vývoj celkové výměry osad na území hl.m.Prahy v ha.



Poskytnutá data o jednotlivých osadách z Útvaru rozvoje města jsou pouze informativní a nekompletní. Hodnotná je bilanční tabulka, která vyhodnocuje celkovou rozlohu, zachovávaných, transformovaných a nově navržených ploch v novém územním plánu. (příloha č.9)

Základní organizací sdružující většinu funkčních zahrádkových osad je český zahrádkářský svaz. Z jeho aplikace jednotlivých karet osad se podařilo vyexportovat prostý soupis členských osad. Souhrnnou mapou členských osad ČZS nedisponuje. Osady byly následně dohledány a označeny v mapě (příloha č.10). Kvůli nekázní některých představitelů osad, kteří důsledně nenahlásili požadované údaje se však 10 svazových osad nepodařilo v mapě spolehlivě identifikovat.

Všechny dostupné údaje a data byla porovnána s Konceptem územního plánu, zveřejněném 11/2009. Z tohoto srovnání lze vyvodit základní souhrnné údaje, které jsou však z výše uvedených důvodů zatíženy chybou, což je důvodem ke návrhu zlepšení datové základny v kapitole Závěry a doporučení.

Příkladem je porovnání tabulkově plánovaných ploch ZO dle URM a faktické (přibližné) výměry vyčtené s výkresové dokumentace URM, kde celková výslední plocha nesouhlasí o 25% (cca 100 ha) podrobnější analýza j obsažena v příloze 7.4.1.

Lze konstatovat, že nejsou dostupná relevantní kompletní data pro zjištění aktuálního stavu, polohy a fungování zahrádkových osad a je třeba tuto skutečnost co nejdříve napravit.

3.4. Ekonomické souvislosti

Finanční a ekonomické souvislosti lze sledovat v několika rovinách. Z hlediska vynaložených nákladů na provoz a údržbu rekreačních plochy pro obyvatelstvo, z hlediska bilance hospodaření s veřejnými financemi a z hlediska ekonomiky životního prostředí.

Finanční bilance zahrádkových osad je z hlediska města jednoznačným pozitivem, náklady na 1m² provozu jsou nulové, zatímco zisky z přímého nájmu se pohybují od 1-11 Kč za m² (Pro srovnání - náklady spojené s údržbou a provozem rekreační plochy zimního sportovního stadionu a zařízení jsou průměrně kol. 1300,-Kč/ m², zatímco zisk z pronájmu sportovních ploch do městského rozpočtu je 5, -Kč/ m² ; údaj z roku 2008)

Řádné a funkční osady si samy určují počet dobrovolně odpracovaných hodin. Ty jsou věnovány údržbě společných prostorů v osadě nebo spolupráci s obcí, či pro další zájmovou činnost. Pokud se některý člen osady nemůže nebo nechce zúčastnit, může se vyplatit. Dalo by se tedy říci, že se jedná o částku, která je investována do každoročního rozvoje a údržby osady ze soukromých prostředků. (Příkladem může být osada o 500 členech, která si sama určila sazbu k vyplacení 250,- Kč/hod. a celkovou roční sumu člověkohodin 800 hodin. Celkově je tedy každoročně do této ZO investováno 200 000,- vlastních prostředků zahrádkářů; 2009)

V případě transformace ploch zahrádkových osad či jejich zrušení, je třeba zajistit adekvátní náhradu pro realizaci aktivních i pasivních volnočasových aktivit. Je třeba plnohodnotně nahradit přínosy, které z činnosti zahrádkové osady vyplývají a to jak pro životní prostředí tak pro fungování města a společnost. Je otázkou, zda město může ze svého rozpočtu uvolnit prostředky na zajištění této náhrady. Vznikne totiž velká 'bezprizorní' skupina obyvatelstva, která bude hledat nové volnočasové uplatnění. Pokud k tomuto problému nepřistoupí město aktivně, může dojít ke vzniku nepříznivé sociální situace a disharmonii.

V úvahu je třeba brát i ekologickou ujmu a vypořádání náhrady za rekultivace některých ploch, které byly zúrodněny z vlastních prostředků zahrádkářů.

Jednotlivé ekonomické přínosy a hodnoty zahrádkových osad jsou uvedeny v kapitole 2. přínosy a hodnoty. Jmenovitě to jsou tyto: finančně nejdostupnější forma aktivní rekreace ve městě, celoroční rekreační využívání a sociální kontrola velkých zelených městských ploch, bezplatné zajištění odborné údržby zelených ploch města, odvádění nájemného a daní z nemovitosti do veřejných rozpočtů, návaznost na podnikatelskou sféru v odběru zboží a služeb, šetření nákladů na biotechnologická a vodohospodářská opatření – půdoochranné a retenční funkce, produkce potravin, ovoce, zeleniny, bylin, ušetření nákladů na odvoz bioodpadu, téměř nulová energetická náročnost osad, příspěvek k fyzickému a psychickému zdraví obyvatelstva - šetří náklady zdravotní péči, poskytují možnost seberealizace seniorům (ušetří náklady spojené na budování speciálních zařízení, hřišť), rekultivace degradované půdy (zejména při založení).

Tento základní výčet by měl být rozšířen odbornou ekonomickou expertizou celoměstského charakteru a nadhledu. Jedině tak budou koncepčně podchyceny všechny ekologicko-sociální dopady. Expertiza by měla zahrnovat – hodnocení některou z metod oceňování životního prostředí např. metodou Hessenskou, hodnocení externalit, případně aplikací hédonického oceňování. Možné je využití i metody defenzivních či preventivních výdajů či vyčíslení užitné nepřímé hodnoty zahrádkových osad pro město.

4. EVALUACE/ POSOUZENÍ / HODNOCENÍ ZAHRÁDKOVÝCH OSAD

4.1. Hodnocení a bonifikace

„ Plochu zahrad, sadů a zahrádkářských kolonií není možné v územním plánu automaticky považovat pouze za rezervu stavebních pozemků. Současné lokality je třeba diferencovat podle jejich stavu a významu v městské krajině. Z této diferenciací by měl vycházet návrh jejich budoucího využití. Některé tradiční zahrádkářské kolonie nesporně zaslouží trvalé zachování jako historické struktury krajiny, další je vhodné ponechat vzhledem k jejich ekologickému, psychosociálnímu a sociálnímu významu v současné městské krajině“ (Buček 2009)

Pro koncepční plánování budoucnosti jednotlivých zahrádkových osad je třeba objektivní zjištění současného stavu a ujasnění vývojového trendu a potenciálu osad. Navržená evaluace je kvalitativním odrazem těchto zjištění.

Plánovací orgány, městská samospráva, ale i nadřazená správní jednotka (např. ČSZ) by měly mít komplexní informace o tom, jak konkrétní osady skutečně fungují. Tyto informace jsou pro ně nezbytné jak z hlediska ochrany, možné spolupráce, tak i z hlediska možné transformace. Z navržené metodiky hodnocení budou mít celistvou představu o fungování osady i o přínosech, které v daném čase reálně poskytují.

Evaluace stanovuje pro každou kategorii a vlastnost hodnotovou škálu a jejím prostřednictvím jasně naznačuje žádoucí směr vývoje zahrádkových osad. Zároveň tím vznikne jasná a transparentní bonifikace potenciálu a současného stavu zahrádkové osady.

Aby bylo hodnocení komplexní, mělo by se odvíjet ze třech základních hodnotových os a podrobnějších subkategorií jejich vlastností. Jedná se o vztah osad k životnímu prostředí, pozice osad v městském prostoru, potenciál sociálních hodnot a zázemí osady.

Hodnocení v oblasti životního prostředí zahrnuje údaje týkající se vodohospodářských poměrů, nakládání s odpady, vztah osady k ekologii, charakter a možnosti dalšího rozvoje biodiverzity. Zjišťuje, zda se nachází v místě, kde by bylo jiné než zahrádkářské využití limitováno specifickými podmínkami.

Ve vztahu k městu je primárně hodnoceno umístění zahrádkové osady ve vztahu k městu, její návaznost na další městské subsystemy, souvislosti a vztah k urbanizmu města. Hodnotí se, jaké výhody a přínosy poskytuje osada pro související městskou část a jak s ní komunikuje. Zjišťuje se, jak se osada uplatňuje v plnění funkcí mikroklimaticko-hygienických a ochranných.

Hodnocení se týká rovněž sociálních aspektů a vlastního zázemí osady. Posuzována by měla být funkčnost osad z hlediska jejího vedení, spravování a dodržování osadního řádu. Podstatnou složkou hodnocení je spolupráce osad s dalšími spolky a institucemi, které se věnují nejen zahradničení a souvisejícím oborům, ale i sociální tematice. Zahrnuta bude výchovná funkce zahrádek, způsob a zájem o jejich využití. Ve vybavenosti osad je mapována přítomnost sociálních a společných zařízení a vybavenost pro návštěvníky.

Výsledky bonifikace v těchto třech kategoriích lze převést na jednotnou platformu (např. procenta). Získáme tím relevantní procentické vyjádření situace a možnosti osad, které umožní jejich

spраведlivou komparaci. Tato objektivní souhrnná hodnota je široce využitelná nejen v plánování, ale i v alokaci případných podpůrných prostředků či opatření.

Důležitá je využitelnost hodnocení pro samosprávu samotných zahrádkových osad i jejich uživatelů. Tím, že je v něm obsažen vztah jednotlivých vlastností k jejich všeobecné hodnotě, mohou osady samy aktivně přistoupit k zlepšení svého fungování. **Evaluace může pro zahrádkové osady představovat návod a inspiraci** v kterých oblastech je třeba zlepšení, kde jsou rezervy a jaká konkrétní opatření přijmout k tomu, aby se upevnila jejich pozice jako svébytného a obecně prospěšného prvku současné i budoucí společnosti i dalšího utváření města.

Je navržen žádoucí trend vývoje dalšího utváření ZO a ten se odráží v bodovém hodnocení jednotlivých položek evaluace. Rovněž je řešena otázka všech základních problémů a střetů zájmů spojených se zahrádkovými osadami.

jsou to zejména tyto:

- samovolná přeměna osad v trvalé bydlení – sídelní haše
- uzavřenost v komunikaci s městským prostředím, městskými částmi, městskou societou
- ekologicky nešetrné hospodaření
- špatně fungující osada z hlediska kontroly osadního řádu (skládkování, neudržované zahrádky)
- výskyt osad v historickém centru
- rozpor s ochranou životního prostředí (volná migrace živočichů)
- zájmy malého počtu občanů vs. většina
- přidělování pouze malých parcel a povolení přístřešků v takové hustotě, působící zásahy do krajinných hodnot území
- oplocování, uzavírání veřejných cest před ostatními obyvateli
- nezáměr o údržbu společných prostorů a společných zařízení.

Za předpokladu správného fungování osady dle navrženého trendu vývoje, které se promítne do vysokého procentického skóre hodnocení, budou všechny tyto problémy řešeny. Z některých se pak stanou přednosti a další z nich budou napraveny v rámci zpětné vazby osad na svoje evaluační skóre.

Metodiku hodnocení nelze použít pro zahrádkové osady, které jsou ve zvláštním režimu, osady nově vzniklé, osady zasažené živelní katastrofou, nebo rozsáhlým vandalismem a dále ani pro ty, které mají charakter spíše chatových osad apod.

Detailní evaluace, bonifikace a modelové hodnocení tří osad je uvedeno v příloze č.7.1

4.2. Kritéria hodnocení

zahrádky ve vztahu k životnímu prostředí

- vodohospodářské poměry, zásobování vodou
- řešení kanalizace
- způsob likvidace odpadů celé osady
- procento používání kompostů
- organické hospodaření, používání chemických přípravků
- přítomnost a druhová rozmanitost flory a fauny
- zastoupení vysoké zeleně, rozvojových ploch
- pozice vzhledem k prvkům ochrany přírody
- přítomnost či možnost výskytu limitního prvku pro jiné využití
- zpevněné plochy
- vlastní iniciativní přístup v otázce životního prostředí

zahrádky ve vztahu k městu

- otevřenost / uzavřenost osady
- návaznost na rekreační možnosti a trasy přiléhající městské části
- dostupnost MHD
- pozice v rekreačním zázemí města - četnost využívání, sezónnost
- souvislosti s městskými systémy, veřejnými plochami, green beltu, dalšími volnočasovými a rekreačními strategiemi
- umístění ve vztahu k městu, k pohledovým horizontům
- typologie a množství stavebních prvků
- činnost, komunikace, spolupráce a další přínosy pro město (edukativní, pomocné apod.)
- ekonomické přínosy městu

komunita, sociální aspekty a zázemí zahrádkových osad

- funkčnost komunity zahrádkářů
 - informovanost členů osady- tabule, internetové stránky a pod.
 - představenstvo, management osady, svaz
 - společné aktivity, správa a údržba osady, známky vandalismu
 - kontrola hospodaření na zahrádkách / její četnost/ dodržování osadního řádu
- hospodaření s vlastními prostředky
- spolupráce s ostatními zahrádkovými osadami
- spolupráce s veřejností, školami, dalšími spolky, sociálními zařízeními
- program pro hendikepované
- využití zahrádek-pouze vlastníci, více generací, známí
- velikost osady, počet zahrádek, počet nevyužívaných zahrádek
- zájem nových členů o zahrádky-čekací listy, obsazení zahrádek
- charakter vnitřního oplocení
- režim vstupu a vybavenost pro návštěvníky
- hygienické zařízení a toalety
- společný dům a společná zařízení
- další vybavenost osady- parkoviště, hřiště, ohniště, sportoviště,
- občerstvení, společný sklad a doprovodná zařízení-moštárna, sušárna, povidlárna palírna a další zařízení .

5. ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ

5.1 Návrh zásad, cílů a principů dalšího utváření zahrádkových osad

Zahrádkové osady by se měly plnohodnotně uplatnit v systému městské zeleně a rekreačního zázemí města. Měly by co nejvíce využít svůj potenciál, který lze konkrétně sledovat v následujících doporučeních a principech fungování.

Zásady a doporučení v utváření a fungování ve vztahu k městu

1. Uživatelé zahrádkových osad i jejich představitelé by měly navázat aktivní kontakt vnějším městským prostředím a to v několika rovinách, jednak s místně příslušnou samosprávou a zejména s ostatními nezahrádkářskými obyvateli. Téma vyhrazené či zcela otevřené přístupnosti zahrádkových osad je velmi diskutované. Komunikační i faktická otevřenost vůči ostatnímu městskému obyvatelstvu, bude v udržení statutu osad v budoucnosti klíčová.
2. Osady by měly přistoupit minimálně na režim částečné či regulované přístupnosti v denních hodinách a v sezóně a umožnit prostupnost územím ZO. Jedině tak se mohou osady účinně zapojit do navazujících obytných a rekreačních hodnot obklopujícího urbánního prostoru.
3. Je potřebné nalézt komunikační platformu s představiteli městských částí a jejich zahrádkovými osadami. Mělo by být zřejmé, že mít ve svém obvodu zahrádkovou osadu je výhodné. Zahrádková osada by kromě aktivní spolupráce měla být městské části nápomocná i v dalších směrech. Může například zajistit odbornou pomoc s údržbou zeleně, zapojit se do kulturního a vzdělávacího dění, poradenství a dalších aktivit.
4. Osady by se měly jako svébytný prvek uplatnit ve všech plánovacích strategiích dotýkajících se systému zeleně- zeleného pásu města, volnočasových aktivit, rekreačních strategií, plánování pěších stezek, greenways a dalších.
5. Ve větší míře je možné využít potenciál mikroklimaticko-hygienických funkcí zahrádkových osad. Zahrádky mohou pro město chránit cenné zelené horizonty, zlepšovat tepelnou i vlhkostní pohodu intravilánu či tvořit protihlukovou a protiprašnou bariéru.
6. Důsledně je třeba dbát na kontrolovaný stavební rozvoj zahrádkových osad. Preferovány by měly být osady s minimální zástavbou a se stavební prvky s přísným regulativem, o ploše maximálně 16m². Hustota zastavění chat nesmí zasáhnout do krajinných ani vnitroměstských hodnot ani území. Důraz musí být kladen na kontrolu výstavby dle platných předpisů a případné prohřešky proti podobě zahradních chat, altánů či budek, neprodleně řešit.
7. Musí být zcela vyloučeno užívání osad k jiné než zahrádkářské a rekreační činnosti, případnému skladování materiálu či extrémnímu nepořádku. Nežádoucí je využívání zahradních altánů a chat na objekty trvalého bydlení.
8. Osady musí mít do budoucna ekonomicky vyrovnané hospodaření. Ty, které jsou na pozemcích městských částí, Hl.m. Prahy, státní půdě i soukromých parcelách. Je třeba mít řádně uzavřené dlouhodobé nájemní smlouvy a odvádět stanovené roční nájemné. Osady na vlastních pozemcích musí řádně odvádět daň z nemovitosti.

Zásady a doporučení v utváření a fungování ve vztahu k životnímu prostředí

1. Zahrádkové osady musí být vzorem v přístupu k ekologii a ochraně životního prostředí a to ve všech oblastech svého působení. V hospodaření s vodou, odpady, ochraně přírody i zachování biodiverzity a v neposlední řadě v ochraně krajiny i krajinného rázu jako takovém.
2. V osadách by měly být vyvážené vodohospodářské poměry. Nejvhodnější používání je kombinace užitkové a pitné vody. Maximální využití povrchové dešťové vody je z hlediska ekologie i zahrádkářských potřeb (pro zálivku a další upotřebení) nejvhodnější. Pitná voda by měla být vázána na společná a hygienická zařízení.
3. Zahrádkové osady mohou zpracovávat maximální množství vyprodukovaného odpadu. Používání kompostů by mělo být co nejvíce rozšířeno. Nezkompostovatelný odpad by měl být tříděn, nelépe na společném shromaždišti tříděného odpadu či separovanými kontejnery, v přímé návaznosti na osadu.
4. K trvale udržitelnému rozvoji mohou zahrádky aktivně přispívat a to i tím, že budou zodpovědně provádět způsob hnojení a ochranu rostlin. Je třeba podporovat implementaci zásad šetrného a organického hospodaření, či biozahradničení.
5. Hustá mozaika zahrádek má často dobrý potenciál k rozvíjení biodiverzity a ZO by se měly v tomto směru i nadále uplatňovat. Přítomnost rozvojových či několika extenzivně udržovaných ploch by měla být samozřejmostí, stejně jako snaha o vytipování míst vhodných pro výsadbu vysokokmenné zeleně-stromů, či výsadbu kompaktních keřových ploch (např. v obvodové části ZO).
6. Všechna společná zařízení a další zpevněné plochy zahrádek (parkoviště, cestní síť, hřiště,) je nejvhodnější řešit z vodopropustných materiálů či jako zatravněné a to nejen z důvodů ekologických, ale i estetických.

Zásady a doporučení pro rozvíjení sociálních aspektů osad a jejich vlastní utváření a fungování.

1. Pro správné fungování osad je třeba dobrá interní domluva jejich členů. Všichni nájemci zahrádek v osadě musí mít dobrý přístup k informacím. Zásadní pro utváření a fungování zahrádkových osad je přijetí, důsledné dodržování a kontrola osadního řádu. Ty osady, které jsou členy českého zahrádkářského svazu by s ním měly aktivně komunikovat.
2. Co nejdříve by se měly osady aktivně zapojit do komunitního života ve městě. Měly by využívat svého sociálního, rekreačního i terapeutického potenciálu a úzce spolupracovat se školními zařízeními všech typů, zájmovými spolky pro děti a mládež, ale i dalšími sociálními a léčebnými institucemi. Mateřská centra, domovy důchodců, dětské domovy, krizová centra a podobné státní i nevládní organizace by se měly do zahrádkaření a spolupráce se zahrádkáři zapojit. Speciální pozornost by měla být věnována spolupráci s hendikepovanými.
3. Oboustranně přínosné by bylo napojení zahrádkářů na vědecko výzkumné instituce a vzdělávací instituce zbývající se aplikovaným výzkumem.
4. Podmínky a zázemí osad by mělo odpovídat tomu, aby zahrádky byly co nejvíce využívány, a to nejen nájemci, ale i širokým okruhem příbuzných a známých. Měly by proto být koncipovány tak, aby bylo umožněno jejich celoroční využívání, např. pro jednodenní krátkodobou rekreaci, jako dojmové pěší cíle apod.

5. Z hlediska vlastní vybavenosti pro kvalitní, funkční a dlouhodobé fungování zahrádkových osad se i do budoucna jeví jako přínosné následující zázemí: společenský prostor pro setkávání, hygienické zařízení a toalety, obytná vybavenost – hřiště, ohniště či sportoviště, doprovodná zahrádkářská zařízení-mošťárna, sušárna, palírna. Vybavenost pro návštěvníky – lavičky či odpočívadla odpadkové koše, informace o osadě a další.

5.2 Doporučení a úkoly

V novém Územním plánu hl.m. Prahy je třeba:

- dodržet výměru ploch pro kód PZO, podle tabulky bilančního porovnání URM na 669,7 ha
- přijmout veřejný a jasně definovaný příslib rozvoje a případného financování jeho naplnění a
- dostat prohlášení v Zápisu z 5. zasedání Výboru životního prostředí ZHMP, ze dne 20.5. 2009
- odstranit diskrepance v zachování ploch s kódem PZO- plochy zahrádek a zahrádkových osad na plochách osad zcela degradovaných zaniklých či přeměněných na trvalé bydlení
- preferovat zachování a ochranu osad českého zahrádkářského svazu, zahrádkových osad stávajících a funkčních před návrhem osad nových
- projednat návrh a následně přijmout mezioborově uznávanou metodiku hodnocení a komparace jednotlivých osad
- zpracovat a vyhodnotit perspektivu a situaci jednotlivých osad dle navržené metodiky a tu efektivně převést do návrhu UP

strategicko - plánovací úkoly

1. posuzovat zahrádkové osady jako svébytný a plnohodnotný prvek systému městské zeleně, zapojit je do všech typů souvisejících plánovacích strategií
2. stabilizovat situaci zachovávaných zahrádkových osad
3. zajistit maximální ochranu zahrádkových osad a přijmout dlouhodobá opatření , které k ní povedou.
4. vyřešit majetko-právní situaci s pozemky a stavbami zahrádkových osad
5. uzavírat dlouhodobé nájemní smlouvy pro fungování zahrádkových osad
6. stanovit výpovědní lhůtu pro ukončení činnosti osad nejméně na 10 let
7. preferovat stabilizaci již stávajících, funkčních osad ve vhodných lokalitách i v zastavěné části města před jejich dalším vytlačováním do obvodových částí
8. přijmout zásady pro budování nových osad a pro rozvíjení/další směřování osad stávajících
9. v budoucnosti zpracovat koncepční dokument zásad rozvoje i pro jeden z největších útvarů zeleně ve městě - soukromé zahrady. Je třeba na ně pohlížet nejen ze soukromo-právních hledisek, ale zejména z hlediska utváření celoměstského kontextu.

informačně - mediální úkoly

1. vytvořit, spravovat a aktualizovat úplnou a přesnou informační databázi funkčních zahrádkových osad na území Hl.m.Prahy
2. vytvořit a spravovat jednotnou komunikační a informační platformu pro členské osady registrované v českém zahrádkářském svazu, neregistrované osady a další zájemce o dané téma
3. účinně propagovat celospolečenské hodnoty a přínosy zahrádek a zahrádkových osad, vést podpůrnou mediální kampaň
4. vést otevřenou komunikaci a obecnou informovanost uvnitř jednotlivých osad, podporovat budování funkční komunity
5. zřídit interaktivní vyhledávací aplikaci, či alespoň pravidelně aktualizovanou databázi čekacích listů zájemců a volných zahrádek

institucionální a komunitní úkoly

1. naplňovat doporučení, stanovené cíle a vývojové trendy osad v oblasti životního prostředí
2. navázat úzkou spoluprací osad s jednotlivými městskými částmi, MHMP, státními institucemi
3. vytvořit nebo určit konkrétní správní úsek MHMP, který se bude na celopražské úrovni tématu zahrádkových osad intenzivně věnovat
4. sestavit vědeckou mezioborovou radu odborníků, která bude zaštitovat základní rozhodnutí, koncepci i další rozvoj zahrádkových osad
5. rozvíjet sociální aspekty zahrádkových osad-fungování vnitřní komunity, spolupráci s širší veřejností, specializovanými institucemi, spolky a hendikepovanými občany

6. POUŽITÁ A STUDIJNÍ LITERATURA

Balabánová, P. (2000): Urbanismus a územní rozvoj: zeleň v ulicích. Brno: ÚÚR Brno, 2000.

Buček, A. (2009): Zahrady, zahrádkářské kolonie a město Brno. [online]. 2009. [cit. 2009-11-28]. Dostupný z <http://www.literarky.cz/index_o.php?p=clanek&id=4145>

Český zahrádkářský svaz. [online]. 2009. [cit. 2009-10-15]. Dostupný z <<http://www.zahradkari.cz>>

ECONOMIX expert. (2009): Allotment (gardening) [online]. 2009. [cit. 2009-11-21]. Dostupný z <<http://www.economicexpert.com/a/Allotment:gardening.htm>>

Environment Committee. (2006): A Lot to Lose: London's disappearing allotments. London: Greater London Authority. City Hall, 2006. ISBN 10: 1 85261 936 8.

Krejsová, D. (2004): Vývoj zahrádkářských kolonií ve městě Chemnitz: (Porovnání s městem Plzeň). Plzeň: Fakulta Pedagogická Západočeská Univerzita v Plzni. Katedra Geografie, 2004.

Kupera, A. (2008): Současný stav a perspektivy zahrádkářských osad v aglomeracích Česka. Praha: Univerzita Karlova v Praze. Přírodovědecká fakulta. katedra soc. geografie a regionálního rozvoje, 2008.

Láník, J. (2007): Historie Evropské unie zahrádkářů. Zahrádkáři. [online]. 2007. [cit. 2007-5-9]. Dostupný z <<http://www.zahradkari.cz/czs/elz/elz.htm#historie>>. zpracováno podle diplomové práce ÚZA-ČZS.

London Borough of Bexley. (2008): Open Space Strategy Technical Paper: Appendix C – Qualitative Assessment of Allotments. [online]. 2008. [cit. 2009-11-01]. Dostupný z <<http://www.bexley.gov.uk/CHttpHandler.ashx?id=3750&p=0>>

Mareček, J. (1975): Zahrada a její uspořádání. 1.vydání. Praha: Státní zemědělské nakladatelství v Praze, 1975. ISBN 07-071-75-04/44.

Mašková, M. (2005): ANALÝZA: Perspektivy populačního stárnutí v Evropě. [online]. 2005. [cit. 2009-11-15]. Dostupný z <http://www.demografie.info/?cz_detail_clanku&artclID=201>

Mejsnarová, J. (2004): Rekreační funkce v území. [online]. Praha: ČVUT v Praze. Fakulta architektury. ústav urbanismu, 2004. [cit. 2007-01-20].
Výzkumný úkol: MSM 210000026. Proměny urbanismu. Dostupný z http://dokumenty.mejsnarova.cz/vyzkum/C_-_promeny_rekr_funkce_-_vyzkum_PUBLIKACE.pdf

Office International du Coin de Terre et des Jardins Familiaux a. s. b. l. [online]. 2009. [cit. 2009-10-25]. Dostupný z <<http://www.jardins-familiaux.org/>>

Peleška, S. (1982): 25 let práce a činnosti zahrádkářů v ČR. Praha: ČZS, 1982.

Pretty, J. a kol. (2003): Green Exercise: Complementary Roles of Nature, Exercise and Diet in Physical and Emotional Well-Being and Implications for Public Health Policy. CES Occasional Paper 2003-1. University of Essex, 2003.

Programové prohlášení vlády ČR. [online]. 2009. [cit. 2009-11-9]. Dostupný z <<http://www.vlada.cz/cz/jednani-vlady/programove-prohlaseni/programove-prohlaseni-vlady-cr-58369/>>

Vágner, J. (2004): Druhé bydlení a příbuzné formy rekreace na území Prahy [online]. Praha, 2004. [cit. 2009-11-11].

Vágner, J. (2004): DRUHÉ BYDLENÍ A PŘÍBUZNÉ FORMY REKREACE NA ÚZEMÍ PRAHY . Praha: Univerzita Karlova v Praze. Přírodovědecká fakulta. katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, 2004. Výzkumný úkol: Výzkumný záměr MSM 113100007 [cit. 2009-11-20]. Dostupný z

http://209.85.129.132/search?q=cache:BE5wOSxjIIQJ:kod.ef.jcu.cz/wwwtajcucz/katedra/konference/cdrom03/sekce2/07_vagner.doc+Zahr%C3%A1dk%C3%A1%C5%99sk%C3%A9+kolonie+a+jejich+rekrea%C4%8Dn%C3%AD+vyu%C5%BEit%C3%AD&cd=15&hl=cs&ct=clnk&gl=cz&client=firefox-a

Vinterová, A. (1997): Generel zahrádkových osad. Praha: Útvar rozvoje hlavního města Prahy, 1997.

7. PŘÍLOHY

7.1.	Evaluace zahrádkových osad a nastínění žádoucího vývojového trendu její bonifikací	
	7.1.1	bonifikace jednotlivých kriterií - dotazník s hodnotami
	7.1.2	vyhodnocení modelových osad – pilotní ověření hodnocení
7.2.	Tabulkové podklady	
	7.2.1	Databáze Českého zahrádkářského svazu-územní sdružení Praha-tabulková část
	7.2.2	Generel zahrádkových osad 1996, Ing. arch. Vinterová
	7.2.3	Zjištění současného stavu 2003-4, pod vedením KSGRR pod vedením RNDr. Jiří Vágnera, Ph.D
7.3.	Výkresová část	
	7.3.1	výkres generelu zahrádkových osad 1996, Ing. arch. Vinterová
	7.3.2	výkres současného stavu 2003-4 dle A.Kupery pod vedením RNDr. Jiří Vágnera, Ph.D
	7.3.3.	výkres lokalizace členských osad ČZS
7.4.	Analýza Konceptu územního plánu	
	7.4.1	tabulka bilance a navrhovaný stav
	7.4.2	srovnávací výkres vývojového stavu 2003-2004 a KUP
	7.4.3	srovnávací výkres vývojového stavu 2003-2004 a KUP s vyznačením nově navržených osad, osad navržených k transformaci a osad zachovávaných
7.5.	Fotografická příloha	

7.1. *Evaluace zahrádkových osad a nastínění žádoucího vývojového trendu její bonifikací*

Základní hodnocení vychází ze třech základních hodnotových os ZO. První část-značena písmenem A) je vztažena k úloze osad v ochraně životního prostředí a mapuje jejich chování k přírodnímu prostředí i trvale udržitelnému rozvoji.

Za B) jsou uvedeny vlastnosti s přímým vztahem k okolnímu městskému prostředí. Hodnoceny jsou i ty aspekty, které se mohou podílet na zlepšení kvality prostředí, jsou významné pro příslušnou městskou část a ukazují na stabilitu osady.

Pod oddílem C) jsou zahrnuty aspekty sociálního fungování a vlastního vybavení osady. Hodnoceny jsou možné společenské přínosy.

Celkový maximální bodový zisk každého oddílu je 24 bodů.

Hodnocení by mělo být prováděno nezávislým hodnotitelem. Z každé kategorie je možné vytvořit procentické hodnocení, které ukazuje nakolik je osada funkční a kde má naopak největší nedostatky. Souhrnná hodnota umožňuje srovnání jednotlivých osad, které by v budoucnosti, po jejím finálním ověření a vyhodnocení všech typů osad, bylo využitelné pro účelné plánování i alokaci prostředků.

7.1.1 bonifikace jednotlivých kriterií - dotazník s hodnotami

Návrh evaluace a naznačení vývojových směrů zahrádkových osad

Obecné údaje

1.	název		
2.	číslo ČZS nebo statut		
3.	IČO:		
4.	místo-adresa vymezení , přiléhajících ulic, (či GPS)		
5.	kontakty	předseda:	
		tel.:	
		e-mail:	
		kontaktní osoba:	
		tel.:	
		e-mail:	
6.	www		
7.	celková rozloha (v ha)		
8.	průměrná velikost zahrádek (v m ²)		
9.	založení-způsob		
10.	založení-rok		
11.	užívání v ÚP		
12.	vlastnictví pozemků		
13.	počet zahrádek		
14.	počet nájemců		
15.	přibližný počet uživatelů		
16.	převažující činnost	1. produkční	%
		2. okrasné	%
		2. rekreační využití	%
		3. jiné	%
17.	poloha vzhledem k městu(MČ) okrajová, vysoce urbanizovaná, v systému zeleně, další.		
18.	způsob a počet brigádnických hodin		
	doplňující poznámky		

Mapka:

A) zahrádky ve vztahu k životnímu prostředí

A1	vodohospodářské poměry- zásobování vodou pro zalévání -užitková voda	obecní vodovod	0
		studna	1
		dešťová voda	2
A2	vodohospodářské poměry- zásobování vodou- pitná voda	je řešena v celém areálu, vod.řadem	0
		pouze pro společná zařízení	1
		není řešena,dešťová,studniční	2
A3	kanalizace,odpadní vody	pouze pro společná zařízení	2
		je řešena v celém areálu	1
		není řešena	0
A4	způsob likvidace odpadů celé osady	společně pravidelně,tříděný odpad	2
		není společně organizováno	0
A5	procento používání kompostů	každá zahrádka má vlastní kompost	2
		50 % zahrádek má vlastní kompost	1
		méně než 50% zahrádek má vlastní kompost	0
A6	organické hospodaření, používání chemických přípravků	hnojení je pouze organické	2
		hnojení je kombinované	1
		hnojení je převážně chemické	0
A7	přítomnost a druhová rozmanitost flóry a fauny	osada s vysokou biodiverzitou	2
		osada se střední biodiverzitou	1
		osada s nízkou biodiverzitou	0
A8	zastoupení vysoké zeleně (vysokokmeny, stromy)	převládá vysoká zeleň	2
		alespoň 50% zastoupení vys.zel.	1
		méně než 50% vysoké zeleně	0
A9	přítomnost přírodní rozvojové plochy, vhodné pro rozvoj biodiversity, extenzivně využívané plochy, louky, mokřiny, vodní prvky apod.	ano	2
		ne	0
A10	přítomnost přílehlého izolačního volně rostoucího keřového pásu (více než 25m ²)	ano	1
		ne	0
A11	další vlastnosti – přítomnost limitujícího prvku , či jevu -eroze/záplavy/extrémní polohy, spojnice komunikaci,vysoké napětí, zbytkové plochy, osada je na navážce,skládce apod.	je přítomen limitující prvek	2
		není přítomen limitující prvek	0
A12	zpevněné plochy-cestní síť,parkoviště, hřišť	z propustných materiálů	1
		z nepropustných materiálů	0
A13	další aktivity prvky či zařízení pro životní prostředí		2

Celkový možný dosažitelný bodový zisk je 24 bodů

B) zahrádky ve vztahu k městu

B1	otevřenost / uzavřenost osady	otevřená	2
		částečně/regulovaně otevřená veřejnosti	1
		není veřejně přístupná, či pouze s doprovodem člena ZO	0
B2	návaznost na rekreační možnosti a trasy přiléhající městské části	návaznost přímá	2
		návaznost do 250 m	1
		bez návaznosti	0
B3	dostupnost MHD	návaznost přímá	2
		návaznost do 250 m	1
		bez návaznosti	0
B4	pozice v rekreačním zázemí města - četnost využívání, sezónnost	celoroční využívání více než 50 % zahrádek	2
		alespoň 50% zahrádek je užíváno celoročně	1
		pouze sezónní využívání	0
B5	nejčastější doprava do ZO	pěší chůze, Kolo	2
		MHD	1
		individuální	0
B7	umístění ve vztahu k městským systémům, veřejným plochám, zeleným, green beltu, dalším volnočasovým a rekreačním strategiím/celoměstsky významný systém zeleně	ZO je součástí a navazuje	2
		ZO je buď součástí nebo navazuje	1
		ZO není součástí a nenavazuje	0
B8	umístění ve vztahu k pohledovým horizontům města	osada je součástí zeleného pohledového horizontu	1
		osada není součástí pohledového horizontu	0
B9	mikroklimaticko hygienické přínosy osady – ZO se uplatňuje jako protihluková či protiprašná či vizuální bariera obytné zástavbě	ano	1
		ne	0
B10	Typologie stavebních zařízení , chat, budek, přístřešků, altánů	bez stavebních prvků, nebo jen přístřešky na nářadí	2
		chatky s jednotlivými regulativy, a jsou do 18m ²	1
		široká typologie chat, chatky (i jednotlivé) větší než 18m ²)	0
B11	MČ, má zřejmý zájem, aby osada dále fungovala	ano	1
		ne, nevím	0
B12	osada vyvíjí pro MČ, tyto činnosti- výchovné programy, přednášky, poradenské, jiné....	ano-jaké:	2
		ne	0
B13	Osada hospodaří na pozemcích ve vlastnictví	ZO, individ. zahrádkářů	1
		Magistrát, MČ, Pozemkový fond.	1
		Soukromých	0
B14	ekonomické přínosy- ZO, platí nájemné MČ, ČR, MHMP, státnímu subjektu a vypomáhá s péčí o další pozemky mimo ZO či zeleň	ano	2
		ne, ale nevypomáhá	1
		ne a nevypomáhá	0
B15.	další aktivity, prvky či zařízení pro město		2

Celkový možný dosažitelný bodový zisk je 24 bodů

C) komunita a sociální aspekty a vybavenost zahrádkové osady

C1	informovanost - zahrádkářů mají dobrý přístup k informacím, v osadě jsou cedule, osada má www stránky, případně využívá jiný způsob	ano	1
		ne	0
C2	zahrádková osada má volené představenstvo, management, správce, jsou pořádány pravidelné schůzky členů osady.	ano	1
		ne	0
C4	činnost na zahrádkách je v souladu s přijatým řádem osady pravidelně kontrolována	ano	1
		ne	0
C5	zahrádková osada je udržovaná, řádně spravovaná a nejeví známky vandalizmu	ano	1
		ne	0
C6	ZO aktivně komunikuje s městem a nadřazeným orgánem (v případě členství v ČZS)	ano	1
		ne	0
C7	ZO hospodaří s vlastními prostředky a není zadlužená	ano	1
		ne	0
C8	ZO spolupracuje s ostatními zahrádkovými osadami či spolky	ano	1
		ne	0
C9	ZO spolupracuje s veřejností, školami, zařízením pro děti a mládež	ano	2
		ne	0
C10	ZO má speciální program pro handicapované	ano	1
		ne	0
C11	struktura využití zahrádek – pouze vlastníci, více generací, známí	více než 50% zahrádek využívají i příbuzní a známí nájemců	1
		jsou využívány pouze nájemci více než 50%	0
C12	obsazenost zahrádky, zájem nových členů o ZO	více než 90% zahrádek je využívaných	1
		více než 10% zahrádek je volných	0
C13	charakter vnitřního oplocení	osada nemá vnitřní ploty	2
		osada je oplocena, uvnitř je dělena jen živými ploty nebo nízkými plůtky do 1m.	1
		osada je oplocena, a vnitřně členěna pevným oplocením	0
C14	hygienické zařízení a toalety	ano, společné a individuální	1
		není řešeno	0
C15	společný dům a další společná zařízení hřiště, ohniště, sportoviště, společný sklad	v ZO jsou spol.zařízení-jaká:	1
		v ZO nejsou spol.zařízení	0
C16	společný pozemek	využívaný (akce, setkání, hry, trhy a další)	1
		nevyužívaný nebo chybí	0
C17	občerstvení	ano	1
		ne	0
C18	parkoviště, je v areálu osady, nebo v jejím dosahu(do 250m)	ano	1
		ne	0
C19	doprovodná zařízení – moštna, sušárna, povidlárna, palírna	ano	1
		ne	0
C20	vybavenost pro návštěvníky- koše, lavičky, odpočívadla, informace	ano	1
		ne	0
C21	osada má stanovené brigádnické hodiny	ano	1
		ne	0
C22	Další akce či aktivity osady:		2

Celkový možný dosažitelný bodový zisk je 24 bodů

7.1.2 vyhodnocení modelových osad – pilotní ověření hodnocení osad

Zahrádková osada Zbraslav - Kamínka

Jedná se o středně velkou osadu založenou v osmdesátých letech. Osada je členem ČZS, je funkční a aktivně komunikuje.

V návrhu KUP je navržena transformace osady na plochu s využitím OB a ZN.

Z provedeného hodnocení je zřejmé, v kterých oblastech osada vyniká a v kterých má ještě rezervy. Z hlediska vztahu k životnímu prostředí je jistě vhodné šetrné hospodaření s pitnou vodou (pro zalévání je používána voda dešťová). Přestože v osadě není významně zastoupena vysoká zeleň, je v ní poměrně dobrá biodiverzita - zejména díky přiléhajícím lesu. Osada by se měla zapojovat aktivněji do ochrany životního prostředí (např. výsadba vysoké zeleně do zbytkových ploch, důsledně hospodařit s odpady). Skóre hodnoty ŽP 50%.

Ve vztahu k městu je osada dobře funkční, její umístění vzhledem k zástavbě je optimální stejně jako návaznost na další městské systémy. Osada komunikuje s městskou částí a má vyřešené majetko – nájemní vztahy. Uplatňuje se jako prvek zeleného horizontu. Zlepšení je možné v otevřenějším vztahu k obyvatelům. Osada je zcela uzavřená a nachází se v takových prostorových souvislostech, že by její regulovaná přístupnost či alespoň příležitostná otevřenost byla vhodná. Skóre přínosů pro město je 63%.

Z hlediska vlastní vybavenosti je osada bezchybně spravována a je dodržován osadní řád, který je pravidelně kontrolován. Zlepšení je možné v aktivnější spolupráci s dalšími spolky či možnými zájemci a tomu odpovídající rozšířené vybavenosti. Plánované společná zařízení nebyla realizována a je vhodné je v budoucnosti postupně navyšovat. Skóre vztahu ke společnosti je 66%.

Celkové bonitní skóre osady je 60%

Zahrádková osada Koulka

se nachází v příkrém svahu v Košířích na Praze 5. Osada je špatně přístupná a vzhledem k přiléhající vilové zástavbě s vlastními zahradami je určena pro dojíždějící zahrádkáře. V současnosti je silně degradovaná, část osady byla poškozena vandalismem. Využití osady je řídké.

V návrhu KUP je označena kódem PZO - tedy je určena k zachování.

Vzhledem k nízkému stupni hospodaření má celé území silně přírodní charakter. Proto v hodnocení vztahu osady k životnímu prostředí má skóre 58%. Z hlediska přínosů pro město má osada význam v podstatě jen jako plocha nelesní zeleně, aktivní komunikace a spolupráce nefunguje. Tato hodnota je vyjádřitelná 25%. V osadě se dochovalo jen základní vybavení a sociální fungování osady je na minimální úrovni a dosahuje skóre 14%

Celkové bonitní skóre osady je 32%

Zahrádková osada Jenerálka

Osada plánovaně založená v sedmdesátých letech v lokalitě vytipované Útvarem hlavního architekta v Praze 6.

Jedná se o rozsáhlou osadu, která přesto, že není členem ČZS, dodržuje schválený osadní řád a je aktivní ve vnější komunikaci.

V návrhu KUP je označena kódem PZO- tedy je určena k zachování.

Přístup osady k ochraně životního prostředí je na poměrně dobré úrovni. Způsob fungování a racionální plánované založení zajišťuje správné hospodaření s vodou a odpadními vodami. Osada je obklopena lesním porostem a vzhledem k zastoupení vysokokmenných dřevin se vyznačuje dobrou biodiverzitou. Přínosem je rovněž přítomnost rozvojových ploch. Skóre vzhledem k životnímu prostředí je 84 %

Postavení zahrádkové osady vzhledem k městským systémům odpovídá standardnímu rekreačnímu zázemí města a dopravní i turistická návaznost je na dobré úrovni. Osada je v současnosti nepřístupná, ale hlavní pěší tahy jsou zachovány rozdělením osady na dva celky. O regulované přístupnosti se uvažuje. Aktivní spolupráce s městskou částí není na dobré úrovni, ale v tomto případě to není způsobeno nezájmem, či pasivitou ZO, ale naopak neochotou nejvyšších představitelů MČ.

Celkové skóre současných přínosů osady pro město je 88%

Z hlediska sociálních aspektů a vlastního vybavení je osada na dobré úrovni. Více by mohly uplatňovat sociální a mezikulturní programy a spolupráce se školami a dalšími organizacemi. Bodové skóre odpovídá 73%

Celkové bonitní skóre osady je 81%

Shrnutí

Byly vyhodnoceny tři zahrádkové osady. První z nich ZO Zbraslav-Kamínka je dobře fungující osada, otevřená komunikaci. Nemá ještě zcela naplněn potenciál svého fungování, ale lze předpokládat, že bude-li k tomu mít podmínky, bude se postupně dále zlepšovat. ZO Koulka je osada za hranicí své životnosti a vzhledem k jejímu charakteru i pozici ve městě, by bylo vhodnější ji transformovat na jiný druh městské zeleně. Osada Jenerálka je na vysoké úrovni. Dojde-li ještě v budoucnosti ke zlepšení jejích sociálních přínosů a stabilizaci vztahů s městskou částí, bude se jednat o vzorovou osadu i v celorepublikovém kontextu.

Z porovnání těchto tří typologicky rozdílných osad je zřejmé, že multikriteriální systém evaluace hodnotí jejich silné i slabé stránky ZO a naznačuje případné příležitosti ke zlepšení. Výhodou vrstevnatého hodnocení v jednotlivých základních aspektech je, že umožňuje vzájemné srovnání osad.

7.2. Tabulkové podklady

7.2.1 Databáze Českého zahrádkářského svazu-územní sdružení Praha-tabulková část s vyznačeným navrhovaným statutem v KUPu

Z digitální aplikace správy členských karet Českého zahrádkářského svazu byly vyexportovány základní údaje o jednotlivých členských osadách. Osady byly lokalizovány ve výkresu Generelu z roku 1996 a poté byl u každé osady zkoumán její nově navržený statut v KUP – novém územním plánu. 9 osad nebylo možné spolehlivě identifikovat.

č. organizace	adresa	adresa	adresa	číslo v generelu 96	doplňkové číslo v generelu 96
800927	Bažantnice I.	Hloubětín	Praha 9	47	
800916	Silvána	Hloubětín	Praha 9	48	
800921	Kyje - Hutě	Kyje	Praha 9	51	
800933	Horní Počernice	Horní Počernice	Praha 9	114	
800811	č. 94 Košínska	Libeň	Praha 8	244	
800611	č. 100	Na Zlatnici	Praha 6	329	
800103	Česká pojišťovna	Třešňovka V. Chuchle	Praha 512	406	
800643	Na Pliskách	Praha 6	Praha 6	469	
800535	Nová Ves	Nová Ves	Praha 5	469	
800616	Drsnice	Drsnice	Praha 6	539	
800636	Na Rybníčkách	Suchdol	Praha 6	539	
800641	Na Sedlecké skále	Suchdol	Praha 6	539	
800607	č. 59	Na Rybářce	Praha 6	539	
800510	Zbraslav Kamínka	Zbraslav	Praha 5	562	
800507	Zbraslav Strnady	Zbraslav	Praha 5	565	
800925	Vinoř	Vinoř	Praha 9	1	4
800923	Kbely	Kbely	Praha 9	6	
800943	Letňany II.	Letňany	Praha 9	25	
800825	Ďáblice	Ďáblice	Praha 8	30	31,3
800910	Krocínka	Vysočany	Praha 9	36	
800908	č. 99 U Elektry	Praha 9	Praha 9	38	
800917	Kyje	Kyje - Višňovka	Praha 9	54	
800922	Kyje Jiráskova čtvrť	Kyje	Praha 9	56	
800914	Zaměstnanců ČKD	Praha 9	Praha 9	62	
800901	Spokojenost	Mlázce	Praha 9	64	
800007	Malešice U kapličky	Malešice	Praha 10	66	
800006	Hostivař	Hostivař	Praha 10	72	
800018	Dolní Měcholupy	Dolní Měcholupy	Praha 10	74	
800004	č. 2 Dubeč	Dubeč	Praha 10	87	
800019	U lesa	Dubeč	Praha 10	92	
800307	č.101 Dolní Počernice	Dolní Počernice	Praha 9	103	
800932	Dolní Počernice	Dolní Počernice	Praha 9	106	
800942	Klánovice III.	Klánovice	Praha 9	133	
800934	Klánovice I.	Klánovice	Praha 9	133	
800021	Uhřetěves	Uhřetěves	Praha 10	137	
800023	U lesoparku	Hostivař	Praha 10	171	
800707	Troja	Troja Pod Velkou skálou	Praha 7	206	
800816	č. 112	Praha 8 - Troja	Praha 8	216	
800804	č. 29 Rokoska	Libeň	Praha 8	222	
800818	Česká loděnice	Praha 8	Praha 8	227	
800819	SVUM	Libeň	Praha 8	235	
800827	Březiněves	Březiněves	Praha 8	235	
800817	Střížkovská	Libeň	Praha 8	235	
800809	č. 84 Labuťka	Libeň	Praha 8	241	
800802	č. 12 Kotlaska	Praha 8	Praha 8	242	
800810	č. 85	Libeň	Praha 8	245	
800807	č. 47	Libeňský ostrov	Praha 8	246	
800806	č. 46	Libeňský ostrov	Praha 8	248	
800801	Palmovka	Libeň	Praha 8	248	
800105	Česká národní banka	Heinovka Praha 8	Praha 8	249	
800310	Židovské pece	Praha 3	Praha 3	250	
800903	č. 32	Nové Vysočany	Praha 9	251	
800912	č. 89	Nové Vysočany	Praha 9	253	
800305	č. 66 Na Balkáně	Balkán	Praha 4	254	

barevné označení nové situace v návrhu KUP

	osady u nichž dochází ke změně tvaru-pravděpodobně ke zmenšení
	osady s jiným než PZO využitím - KUP navrhuje transformaci
	osady u nichž je zachován kód PZO
	osady u nichž dochází ke změně tvaru
	přídomní zahrádkáři
	osady nenalezené
	osady zaniklé, či již nejsou členy ČČS

800530	Barrandov	Barrandov	Praha 5, Lužiny	413
800516	Tučňák Slivenec	Slivenec	Praha 5	435
800534	Řeporyje II.	Řeporyje	Praha 5	444
800532	Stodůlky Háje	Stodůlky	Praha 5	465
800541	Pod Majerovic	Jinonice	Praha 5	470
800540	Hliník	Motol	Praha 5	471
800531	Cibulka	Cibulka	Praha 5	472
800614	Malý Břevnov	Motol	Praha 6	478
800631	č. 1 Lysolaje	Lysolaje	Praha 6	515 540
800610	Starý Suchdol	Suchdol	Praha 6	531
800639	Nad Spáleníkem	Praha 6	Praha 6	535
800627	U Dubu	Suchdol	Praha 6	536
800402	Vínice	Modřany	Praha 5	568
800521	Velká Chuchle	Velká Chuchle	Praha 5	411
800020	U trati	Praha 10	Praha 10	67
800010	Dobrá Voda	Benice	Praha 10	151
800108	Lužické hory	Kropáč, Mařenice, Svět	Lužické hory	nemají osadu
800110	Hortiklub	P.O.BOX 469	Praha 1	nemají osadu
800113	SZO Rosa klub ČR	ČR	Praha 6	pridomni
800115	Pěstitelé citrusů	Praha	Praha 10	pridomni
800116	Africké fialky	ČR	Neratovice	pridomni
800202	Vinohrady	Slezská 3	Praha 9	pridomni
800309	Severočeské pohraničí	Praha 3	Praha 3	pridomni
800403	Točná	Starý Lis 0100	Praha 12 - Točná	pridomni
800603	Praha	Praha 10	Praha 10	pridomni
800622	Hvězda Liboc	Liboc	Praha 6	pridomni
800703	Pražská bonsaj. společnost	Velké Přílepy	V. Přílepy	pridomni
800117	Saintpaulia	Rokycanova 15	Praha 3	pridomni
800415	Hodkovičky	Hodkovičky	Praha 4	pridomni
800938	Újezd nad Lesy	Újezd n/Lesy	Praha 9	pridomni
800939	Nová Sibřina	Újezd n/Lesy	Praha 9	pridomni
800948	Pod Spalovnou, Praha 9	Petýrkova 1959/11	Praha 4	pridomni
800930	Běchovice	Běchovice	Praha 9	pridomni
800101	Technomat	Košíře	Praha 5	x
800617	Palpost dolní	Praha 6	Praha 6	x
800417	Michle Na Kačerově	Michle	Praha 4	x
800702	Strachův sad	Troja	Praha 7	x
800909	Zaměstnanců ČD	Vysočany	Praha 9	x
800920	Zeleň Pařeziny	Dolní Počernice	Praha 9	x
800926	Letňany	Letňany	Praha 9	x
800906	č. 55	Hloubětín	Praha 9	x
800828	Spokojenost 2	Praha - Dolní Chabry	Praha 8	x
800907	č. 93	Praha 9	Praha 9	z
800207	Chryzantéma	Blanická 3	Praha 2	z
800212	Severočeské pohraničí	Lužické hory	Praha 10	z
800518	Tatra	Stodůlky	Praha 5	z
800525	Lipence Kazín	Lipence	Praha 5	z
800634	Palpost horní		Praha 6	z
800638	Blatov	Žalov, okr.Pha-Západ	Praha 6	z
800701	č. 21	Císařský ostrov	Praha 7	z
800012	Na Slatinách	Hanspaulka	Praha 10	z
800102	Ptice	Praha-západ	Praha 8	nepatří do Pr




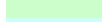



barevné označení nové situace v návrhu KUP

 	osady u nichž dochází ke změně tvaru-pravděpodobně ke zmenšení		
 	osady s jiným než PZO využitím - KUP navrhuje transformaci		
 	osady u nichž je zachován kód PZO		
 	osady u nichž dochází ke změně tvaru		
 	pridomni zahrádkáři		
 	osady nenalezené		
 	osady zaniklé, či již nejsou členy ČČS		

800301	č.53 Na Balkáně	Balkán	Praha 3	254
800306	č.72 Na Balkáně	Balkán	Praha 3	255
800303	č.60 Na Balkáně	Balkán	Praha 3	256
800025	U splavu	Záběhllice, Mládežnická 30	Praha 10	262
800002	Záběhllice Nad Zámečkem	Záběhllice	Praha 10	263
800401	č. 1 Michle	Michle	Praha 4	271
800606	Ořechovka (č. 48)	Ořechovka	Praha 6	284
800602	č. 14	Střešovice	Praha 6	286
800620	č. 49 Octárna	Hradčany	Praha 6	287
800214	Krokova	Nusle	Praha 2	288
800502	č.58 Mrázovka	Mrázovka	Praha 5	294
800517	Radlice	Radlice	Praha 5	295
800508	Výmolová	Praha 5	Praha 5	299
800501	č.45 Nad Nikolajkou	Smíchov	Praha 5	308
800533	Na Pomezí	Košíře, parc.číslo 1556/5	Praha 5	311
800504	Pod Kotlářkou	Pod Kotlářkou	Praha 5	314
800630	Osada pod Novým lesem	Petřiny	Praha 6	322
800615	Hanspaulka	Hanspaulka	Praha 6	330
800422	č.63 Spořilov	Spořilov	Praha 4	334
800431	Kunratice	Kunratice	Praha 4	338
800420	Kunratice II	Kunratice	Praha 4	349
800416	Lhotka Tempo	Lhotka	Praha 4	366
800421	Na Habrovce	Krč	Praha 4	370
800408	č.68 Zelený pruh	Zelený pruh	Praha 4	372
800435	Višňovka	Hodkovičky	Praha 4	374
800439	Belárie II	Modřany	Praha 4	375
800428	Belárie	Modřany	Praha 4	375
800426	V Koutech	Praha 4	Praha 4	381
800523	Peluněk Zbraslav	Zbraslav	Praha 5	423
800642	Karlovarská	Praha 6	Praha 6	457
800601	Opuková	Řepy	Praha 6	463
800526	Řeporyje I.	Řeporyje	Praha 5	467
800604	č. 18	Veleslavín	Praha 6	486
800626	Malý Břevnov Vypich	Vypich	Praha 6	497
800609	Na Zavážkách	Lysolaje	Praha 6	517
800632	Suchdol	Suchdol	Praha 6	528
800011	U Záběhlického zámku,	Záběhllice	Praha 10	263
800915	Kbely Nymburská	Kbely	Praha 9	8
800937	Satalice II.	Satalice	Praha 9	13
800924	Čakovice	Čakovice	Praha 9	16
800918	Letňany III.	Letňany	Praha 9	27
800913	Za horou	Hloubětín	Praha 9	55
800009	Na Skalce, vzorová osada	Strašnice	Praha 10	69
800945	Jahodnice III.	Kyje	Praha 9	100
800940	Kyje Jahodnice II.	Kyje	Praha 9	100
800947	Chvalka	Horní Počernice	Praha 9	116
800001	Hostivař u Botiče	Hostivař	Praha 10	172
800822	ČKD Dukla	Dolní Chabry	Praha 8	182
800814	Draháň	Dolní Chabry	Praha 8	183
800803	Bohnice	Bohnice	Praha 8	191
800812	č. 104 Okrouhlík	Kobylisy	Praha 8	232
800208	Závěrka	Praha 5, Dívčí Hrady	Praha 5	291
800612	Červený vrch	Červený vrch	Praha 6	324
800405	Cholupice II	Modřany	Praha 4	377
800433	Cholupická I	Cholupice-Modřany	Praha 4	377
800440	Pod Lesem	Praha - Komořany	Praha 4	392

70

barevné označení nové situace v návrhu KUP

	osady u nichž dochází ke změně tvaru-pravděpodobně ke zmenšení		
	osady s jiným než PZO využitím - KUP navrhuje transformaci		
	osady u nichž je zachován kód PZO		
	osady u nichž dochází ke změně tvaru		
	přidomní zahrádkáři		
	osady nenalezené		
	osady zaniklé, či již nejsou členy ČČS		

Základní podkladem je Generel 96 - poslední komplexní zaznamenání všech zahrádkových osad na území hl. m. Prahy. Bohužel se tento dokument věnoval pouze menšímu okruhu hodnocených charakteristik a ani tabulková ani výkresová část se nedochovala v digitální podobě.

Tabulková část proto byla nově digitalizována a výkres byl v rastrové formě použit jako jedna z podkladových vrstev. V takto zpracovaném podkladu bylo možné identifikovat požadované osady a přenášet jejich jednotlivé charakteristiky do výkresu současného stavu z roku 2004 a návrhu KUPu 2009.

Úvodní textová část ke generelu 1996:

„Generel zachycuje problematiku současného stavu zahrádkových osad ve smyslu stabilizace jejich stávajícího funkčního využití či návrhu změny v souladu s celkovou koncepcí funkčního využití území dle konceptu ÚPu 1995 do roku 2010 a ve výhledu po roce 2010...“

...A Grafická část zahrnuje 2 plány: současný stav a funkční využití dle konceptu UPn 1995. B.Tabulková část zahrnuje základní charakteristiku jednotlivých lokalit.“

A. GRAFICKÁ ČÁST

1. Současný stav dokumentuje jednotlivé lokality zahrádkových osad a clem je na registrované v Českém svazu zahrádkářů /zelená/ registrované v Českém svazu chovatelů /zelená - šrafura/ registrované v Českém svazu holubářů /zelená - čtvercová šrafura/ neregistrované osady./červená/.

Osady jsou zakresleny na základě dostupných předchozích dokumentací, pochozích průzkumů území a dostupných podkladů ze svazů. Případné chybné zakreslení a členění registrovaných osad je dáno nemožností, vzhledem k neúplnosti podkladů ČSZ. je všechny dohledat

B. TABULKOVÁ ČÁST

Tabulková část textově charakterizuje jednotlivé lokality jednotlivé hodnotící charakteristiky jsou obsaženy v následující legendě:

LEGENDA

CH - chatky

- x - chatky jsou výrazným prvkem lokality
- M - chatky jsou doplňujícím prvkem
- B - v lokalitě se nenacházejí žádné chatky

B - budky

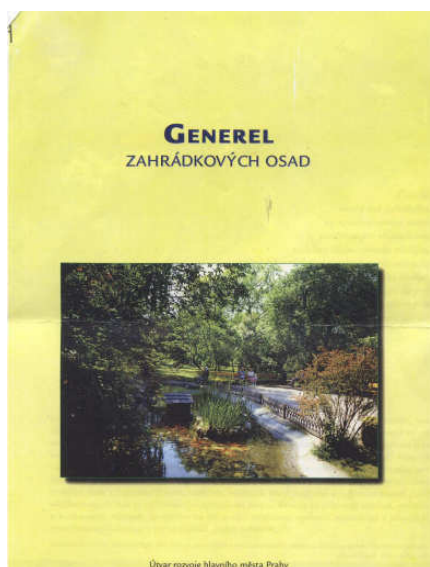
- x - budky jsou výrazným prvkem lokality
- M - budky jsou doplňujícím prvkem
- B - v lokalitě se nenacházejí žádné budky

S - stromy

- x - stromy jsou výrazným prvkem
- M - stromy jsou doplňujícím prvkem
- B - v lokalitě se nenacházejí žádné stromy

Z - záhony

- x - záhony jsou výrazným prvkem
- ! - záhony jsou výrazným negativním prvkem
- M - záhony jsou doplňujícím prvkem
- B - v lokalitě se nenacházejí žádné záhony



FORMOVANÍ PARCELACE LOKALIT

ZA - jednotně založené zahrádkové osady s pravidelně parcelovanými pozemky s jednotným typem chat, s budkami či pouze pěstební plochy bez objektů a s minimem stromů. Dominujícím prvkem je užitková funkce s menším podílem ovocných stromů s místy doplňujícím okrasným prvkem. Lokality se vyznačují jednotným stářím porostů.

RO - postupně rostlé zahrádkové osady charakterizované nízkou velikostí pozemků, nízkými typy chat, přístřešků a budek. Dochází k postupné realizaci s čímž je spojeno proměnlivé stáří porostů s převažující užitkovou funkcí.

IN - soukromé individuální zahrady charakterizované velkými soliterními oplocenými pozemky či sdruženými s dominantním podílem ovocných stromů v trávnicích a minimem chat a budek. Vzhledem k rozloze parcel jsou intenzivní pěstební plochy zanedbatelné. Převládá užitková funkce.

FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

O	obytné území
S	smíšené území
VN	území služeb a nerušící výroby
VP	území průmyslové výroby
ZSO	zvláštní území sloužící oddechu
ZO	ostatní zvláštní území
W	veřejné vybavení
DP	dopravní plochy
TV	plochy technického vybavení
LR	lesy
PP	parky a parkově upravené plochy
NOZ	nelesní a ostatní zeleň /přírodní nelesní plochy, liniová a maloplošná zeleň, louky, izolační zeleň/
PS	pěstební plochy - zahrádkové osady
OP	orná půda“ (Vinterova 1996)

poř.č.územská část	katastrální území	místní označení	rozloha ha	Zakladní organizace registr. v Čekém svazu zahrádkáři	CH	B	S	Z	ZA	RO	IN	1:5000	funkční využití do roku 2010	výhled. řešení po roce 2010
1 Vínof	Vínof	Bohdanečská východ	1,20	Vínof 809025	x	x	x	x	x	x	x	2-8	PS	
2 Vínof	Vínof	Bohdanečská západ	2,09	Vínof 809025	x	x	x	x	x	x	x	2-8	O	
3 Vínof	Vínof	nař. Cukrovánským rybníkem	0,23	Vínof 809025	x	x	x	x	x	x	x	2-9	NOZ	
4 Vínof	Vínof	U Zámečku	0,92	č. II při SBDO Kbelý 809029	x	M	x	x	x	x	x	2-9	NOZ	
5 Kbelý	Kbelý	Mlamnická	0,86	Kbelý I 809023	M	x	x	x	x	x	x	3-9	NOZ	
6 Kbelý	Kbelý	Železnobrodská	3,53	Kbelý I 809023	M	x	x	x	x	x	x	3-9	PP,NOZ	
7 Kbelý	Kbelý	Senčická	0,20		x	x	x	x	x	x	x	3-9,2-9	PP	
8 Kbelý	Kbelý	Nymburská	1,58	Nymburská 809015	M	x	M	K	x	x	x	3-9	NOZ	
9 Kbelý	Kbelý	Martnická	1,80		M	x	M	x	x	x	x	3-9	NOZ	
10 Kbelý	Kbelý	Sídlště I	0,85		B	M	K	x	x	x	x	3-9	S	
11 Kbelý	Kbelý	Toužimská	0,76		x	M	x	x	x	x	x	3-9	PP	
12 Kbelý	Kbelý	Mladoboleslavská	0,95	PAL Kbelý	x	M	x	x	x	x	x	3-9	PP	
13 Satalice	Satalice	Trabančská západ	0,74	Satalice II 809037	M	x	x	x	x	x	x	2-9	ZO	
14 Satalice	Satalice	Trabančská východ	1,05		M	x	x	x	x	x	x	2-9	ZO	
15 Satalice	Satalice	K. Radoničům	2,20		x	x	x	x	x	x	x	2-0	PS	
16 Čakovice	Čakovice	Červenomlýnský potok	1,70	Čakovice 809024	B	x	K	K	K	x	x	3-8	NOZL	NOZ
17 Čakovice	Čakovice	Sady výžezství	0,13	Čakovice 809024	M	B	B	x	x	x	x	3-8	PP	
18 Vínof	Vínof	V Podskali	2,45		M	x	x	x	x	x	x	2-9	PS	
19 Čakovice	Čakovice	Černý mlýn	0,74		x	M	x	x	x	x	x	4-8	NOZ,O	
20 Čakovice	Čakovice	Kostelecká-sever	7,74		M	x	x	x	x	x	x	4-8	O,S	
21 Čakovice	Čakovice	Kostelecká-jih	6,80		x	x	x	x	x	x	x	4-8	O,S,NOZ	
22 Čakovice	Třeboradice	Třeskovičská	0,23	Čakovice 809024	x	M	x	x	x	x	x	3-7	NOZ	
23 Čakovice	Třeboradice	Za tratí	0,33		x	B	x	x	x	x	x	3-7	NOZ	
24 Letňany	Letňany	U tratí	4,78		B	x	K	x	x	x	x	3-8	PS	
25 Letňany	Letňany	V poliích	0,72	Letňany II 809043	M	x	B	K	x	x	x	3-8,3-9	O,VV	
26 Letňany	Letňany	Beranových	0,40		x	x	x	x	x	x	x	4-9	S	
27 Letňany	Letňany	Za hřištěm	1,80	Letňany III 809018	B	x	B	K	x	x	x	4-9	ZO,NOZ	
28 Letňany	Letňany	Kydlická	0,30		M	x	x	x	x	x	x	4-9	S,NOZ	
29 Ďáblice	Ďáblice	U hřiště	0,12		B	x	x	x	x	x	x	4-8	O	
30 Ďáblice	Ďáblice	Ďáblická	0,33	Ďáblice 808025	x	x	x	x	x	x	x	4-8	O	
31 Ďáblice	Ďáblice	Legonářů	0,04	Ďáblice 808025	x	x	x	x	x	x	x	4-8	O	
32 Ďáblice	Ďáblice	U hřbitova	0,21	Ďáblice 808025	x	x	x	x	x	x	x	4-8	O	
33 Ďáblice	Ďáblice	Za stankem	1,25		B	x	B	x	x	x	x	4-8	O	
34 Ďáblice	Ďáblice	Míravnický potok sever	1,05		B	x	M	x	x	x	x	4-8	NOZ	
35 Ďáblice	Ďáblice	Mezi potoky	1,28		M	x	x	x	x	x	x	4-0	O,NOZ	

10

ukázka hodnotícího listu

1. verze - ke konzultaci s Pracovní skupinou

7.2.2 Zjištění současného stavu 2003-4 provedené studenty KSGRR UK pod vedením RNDr. Jiří. Vágnera, Ph.D

Srovnání současného stavu a konceptu návrhu územního plánu Hl.m.Praha se opírá o poslední zjištění současného stavu zahrádkových osad. To bylo provedeno pod vedením RNDr. Jiřího Vágnera, Ph.D dotazníkovou metodou a místním šetřením studentů 2. ročníku geografických oborů. Dotazník obsahoval 44 charakteristik a byl použit i v navazujícím srovnávacím průzkumu osad na území ČR.

Výkresovou část na základě všech zjištěných poznatků zpracoval 2004 A.Kupera. Tento podklad bylo nutné digitalizovat a výrazně a ve vrstvách vyznačit jednotlivé kategorie ZO. Tato mapa byla použita jako další z rastrových vrstev k porovnání Generelu 96 a KUP 2009.

Současný stav u všech nalezených hodnocených osad byl zanesen do celkové bilanční tabulky všech osad.

Rozvojová situace osad Praze v roce 2004 vypadala takto:

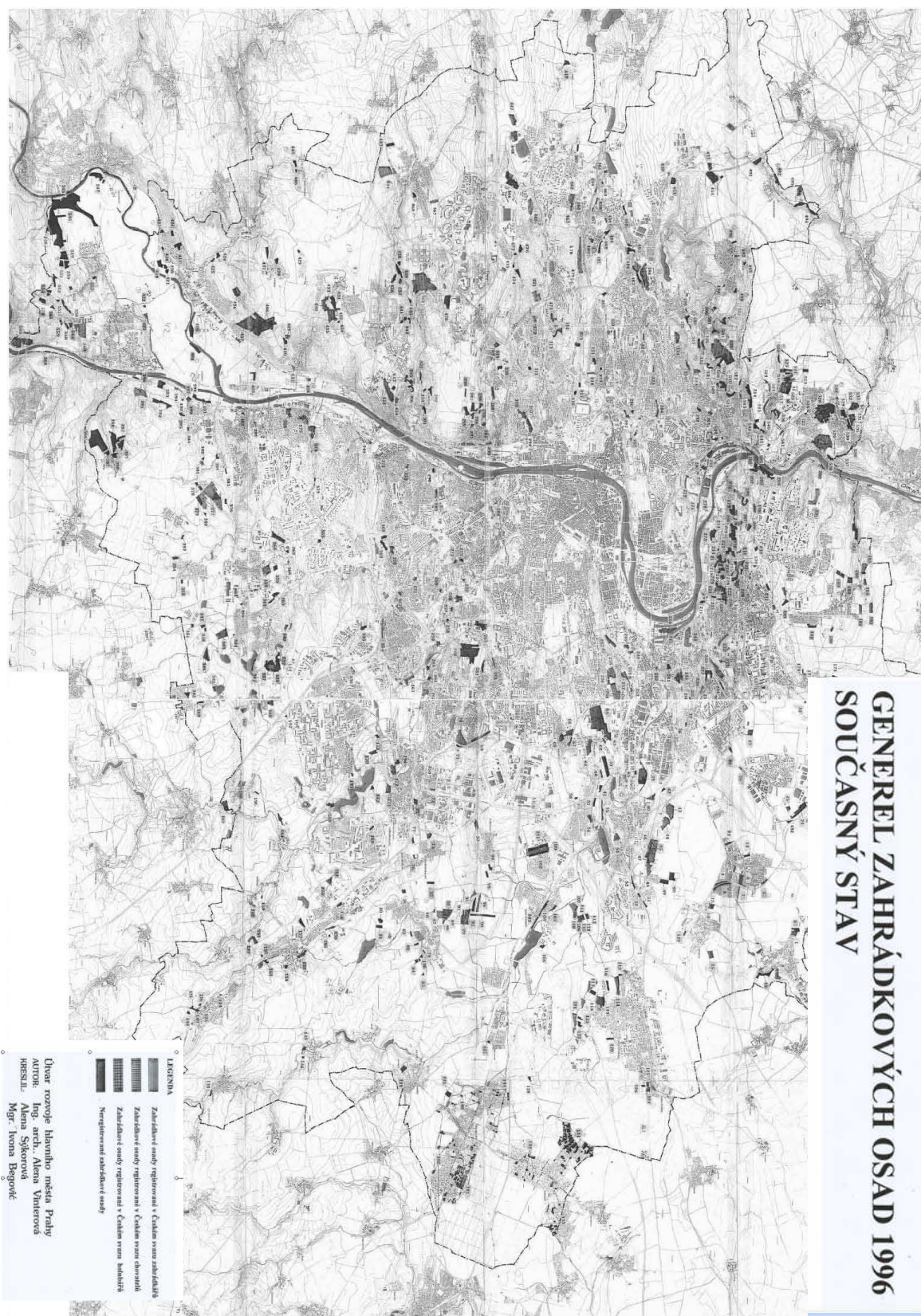
barevné označení v mapě	počet osad	současný stav
	250...	využívané jako plnohodnotné zahrádkářské osad
	33...	část rozlohy využívaná jako plnohodnotné zahrádky, část přeměněna v objekty druhého bydlení
	8...	část rozlohy využívaná jako plnohodnotné zahrádky a část je přeměněna na objekty trvalého bydlení
	14...	část rozlohy využívaná jako plnohodnotné zahrádky a část zanikla
	61...	patrný trend posunu k chataření, druhému bydlení
	18...	trend posunu k chataření, druhému bydlení, část je přeměněna na trvalé bydlení
	2...	trend posunu k chataření, druhému bydlení, část je degradovaná
	36...	transformace na trvalé bydlení
	155...	osady degradované, zchátralé í, či zanikly (oproti 1996)
	35...	nebylo hodnoceno

Komplexní výsledky jsou dostupné z

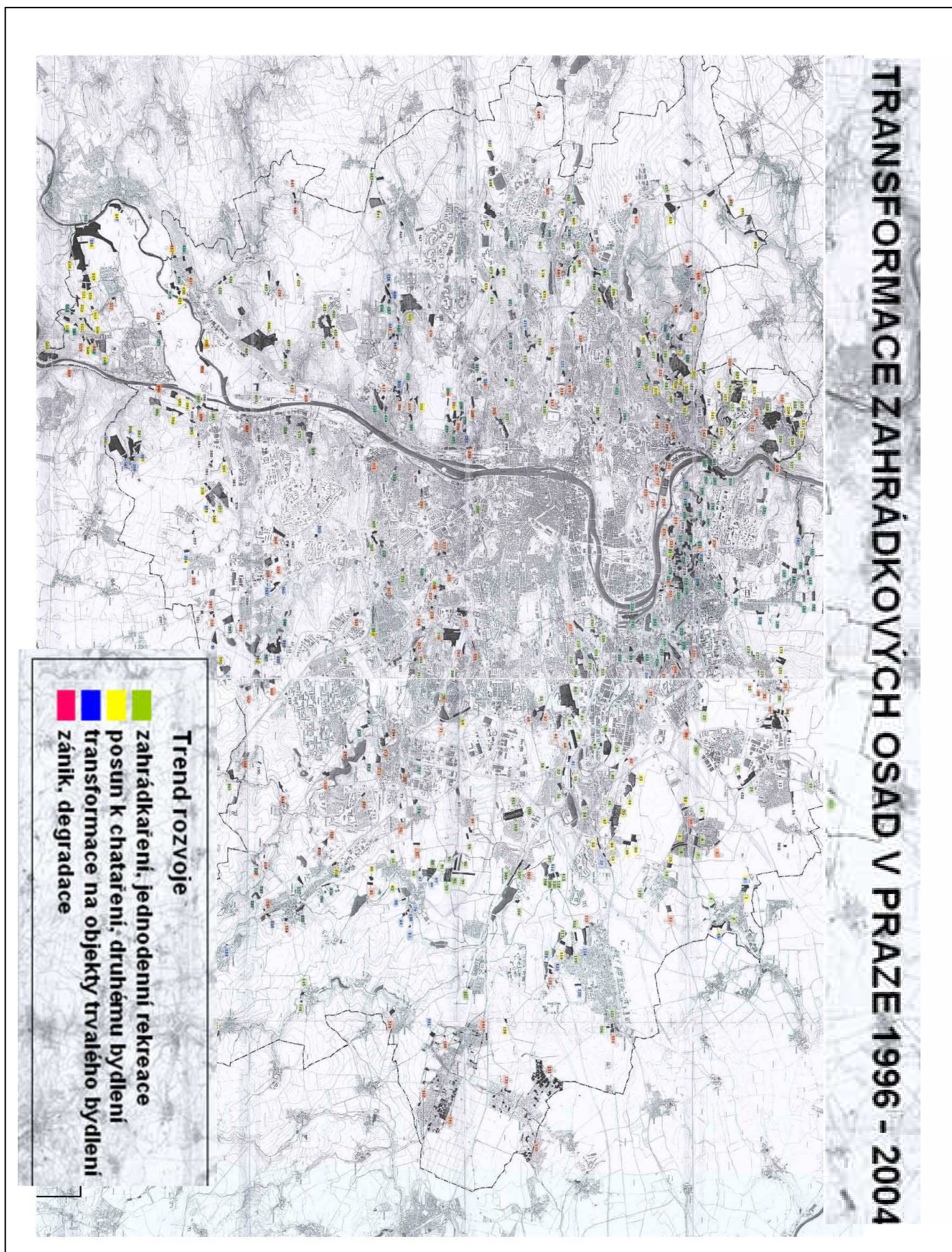
http://kod.ef.jcu.cz/wwwtajucz/katedra/konference/cdrom03/sekce2/07_vagner.doc

7.3. Výkresová část

7.3.1 výkres generelu zahrádkových osad 1996, Ing. arch. Vinterová

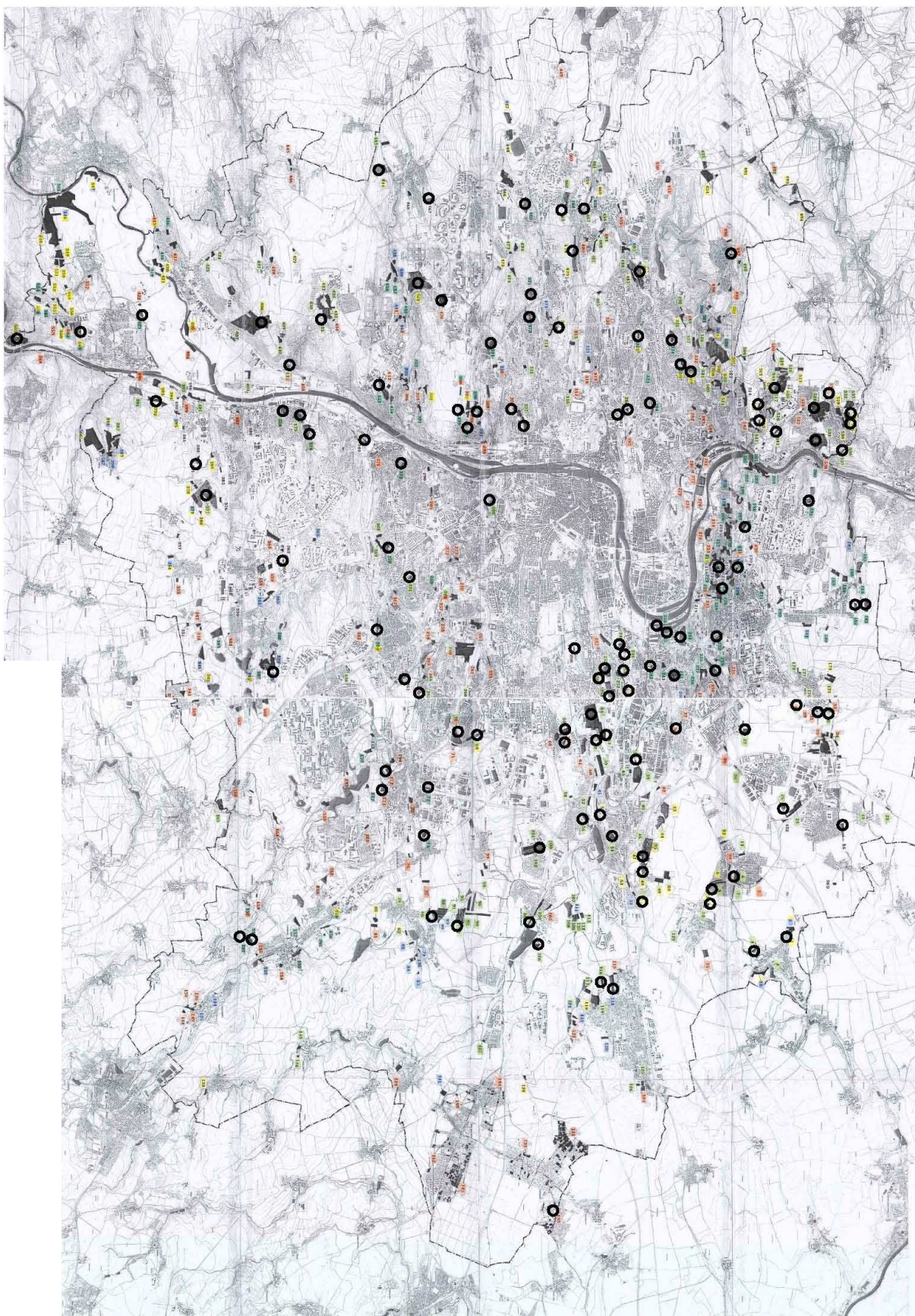


náhled výkresu – originál je tištěný v měřítku 1:25 000



náhled výkresu – originál je tištěný v měřítku 1:25 000

7.3.3. výkres lokalizace členských osad ČZS



náhled výkresu – originál je tištěný v měřítku 1:25 000

7.4. Analýza ploch zahrádkových osad v konceptu územního plánu (KUP)

● bilanční tabulka zpracovaná URM k návrhu Konceptu územního plánu

zahrádky_porovnání_KC_SS

KOD	typ území	přírůstek(rozloha_SS)		úbytek(rozloha_Kc)		změna rozlohy	
		ha	% z rozlohy stavu (UAP)	ha	% z rozlohy stavu (UAP)	ha	% z rozlohy stavu (UAP)
PZO	území krajinné	173,4	25,9	193,6	28,9	-20,2	-3,0
PZO	území obytné	11,8	1,8	149,0	22,2	-137,2	-20,5
PZO	území produkční	2,5	0,4	3,0	0,4	-0,4	-0,1
PZO	neporovnávané	2,3	0,3	0,0	0,0	2,3	0,3
PZO	ostatní	0,6	0,1	11,5	1,7	-10,9	-1,6
PZO	území rekreační	0,3	0,0	43,2	6,4	-42,9	-6,4
		191,0	28,5	400,2	59,8	-209,3	-31,2

	ha	% z rozlohy stavu (UAP)
PZO současný stav (UAP)	669,7	
PZO koncept ÚPn	460,5	
PZO změna rozlohy	-209	-31
PZO beze změny funkce	269,5	

- Srovnání bilanční tabulky a výkresové části KUP – výkres odůvodnění O3-podrobné členění zeleně a ÚSES. Identifikace ploch byla provedena na základě digitalizace podkladů z roku 2004 vykazuje jistou míru nepřesnosti.

Bilance pro kód PZO	bilance v KUP	rozloha- ve výkresu KUP korigovaná se současným stavem (04)
současný stav - celková rozloha funkčních ZO v Praze	669,7	709,3
změna plochy zachovávaných ZO	neuvedeno	104,7
ZO určené k transformaci	400,2	406,6
ZO beze změny funkce - a plochy	269,6	198
přírůstek plochy ZO	191,0	78,5
změna rozlohy - zanikne bez náhrady	209,0	328,1
PZO-koncept ÚPn - cílová celková plocha PZO v novém územním plánu	496,6	381,2

I když existuje určitá možná odchylka, v uvedených datech je zarážející, že se údaje neshodují. Zejména plocha nově plánovaných ploch pro kód PZO se v bilanční tabulce a ve výkresové části jeví poloviční. Nově je vyznačeno pouze 17 nových lokalit přičemž dvě z nich zaujímají téměř polovinu celkově nově navrhované plochy. Otázka velké náročnosti zakládání nových osad v porovnání se zachováním či transformací fungujících byla zmíněna výše.

● *Porovnání s posledním známým současným stavem (Vágner 2003) a návrhu KUP*

Celkový počet osad je přibližně 450-500 z toho jsou již některé nezvratně přeměněny na trvalé bydlení či jsou degradované. Lze předpokládat, že funkčních osad je cca 409. Z tohoto počtu je 128 členem ČSZ a 281 je osad nečlenských.

Výčtem z výkresu návrhu KUP -odůvodnění O3-podrobné členění zeleně a ÚSES a jeho porovnáním se současným stavem roku 2004 a jeho mírnou aktualizací dle údajů ČZS lze vyčíst následující bilanci zachovávaných ploch s kódem PZO a ploch navržených k transformaci na jiné využití

129 celkem zachovaných osad			
48 svazových		81 nesvazových	
35 v nezměněném varu	13 se změněným tvarem	56 v nezměněném tvaru	25 se změněným tvarem
		10 přeměněných na trvalé bydlení	
		7 zcela degradovaných či zaniklých	

I přes vstupní ujištění zpracovatele konceptu UPn , že při tvorbě návrhu KUP budou v maximální míře zachovány v nezměněné podobě osady ČZS a osady funkční lze z výkresové části O3 vyčíst, že změna se nedotkne pouze 27% (35 osad ČSZ) zatímco zbývající lokality budou buď zcela transformované (63%) nebo se změní jejich rozloha 10% - v některých případech dosti významně.

Z celkového počtu osad, které nejsou členem ČZS je v návrhu KUPu zcela nedotčeno 20% (56 osad) změna hranic lokality se dotkne 9% osad a zcela transformováno na plochu s jiným využitím je v KUP plánováno 71% osad.

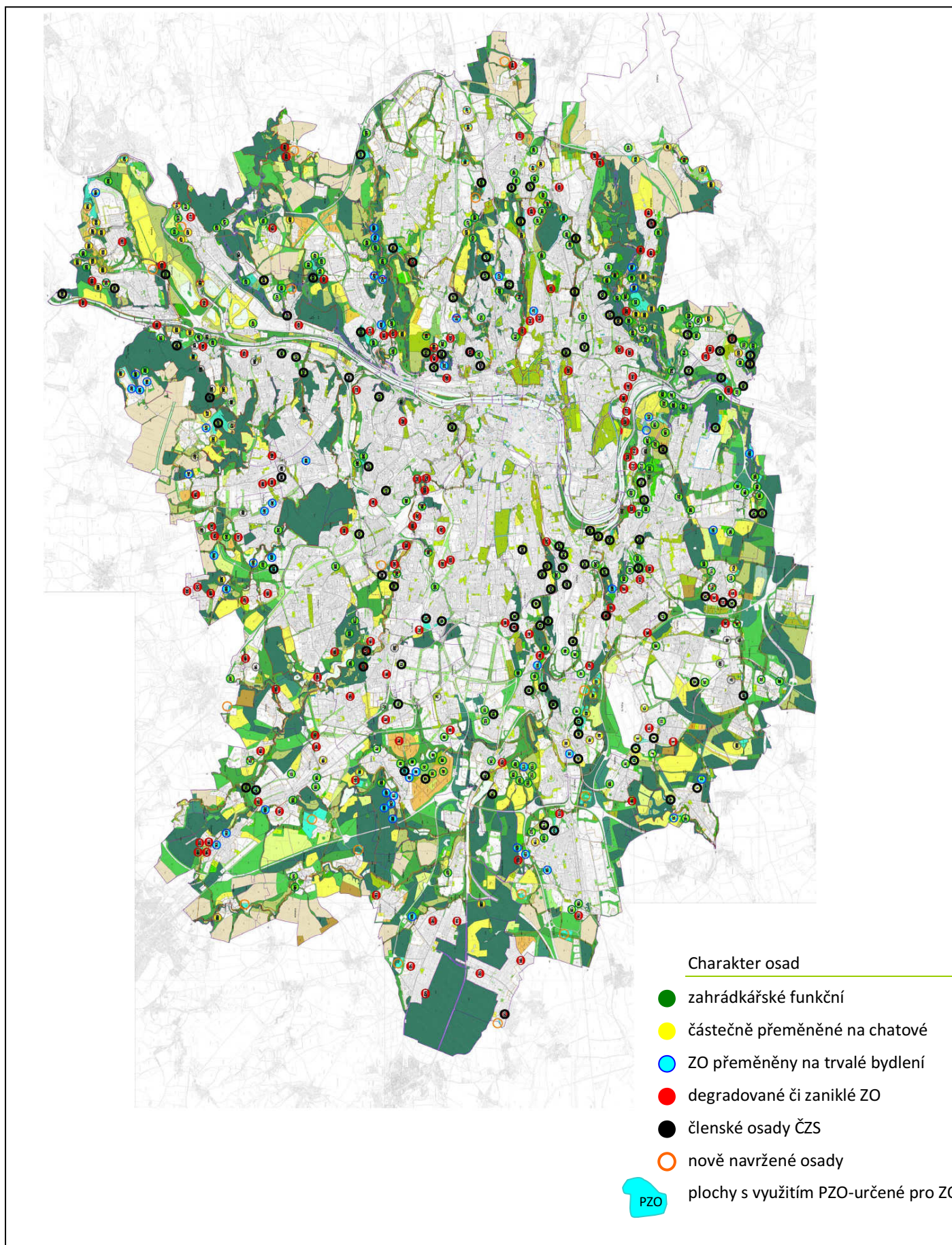
Nevhodné se zdá zachovávání ploch s kódem PZO – plochy zahrad a zahrádkových osad v lokalitách, kde již v roce 2004 byly osady degradované, nebo zcela přeměněné výstavbou rodinných domů na trvalé bydlení. Je vysoce pravděpodobné, že tyto změny území jsou zcela nezvratné a plocha PZO tak nebude dosahovat vytyčené celkové výměry zahr. osad, která má pokrýt potřebu pražského obyvatelstva.

Z podrobnější analýzy vyplývá, že z celkového počtu 409 funkčních osad návrh KUP zachovává celkem fungujících 112 osad (27%) , z toho zcela nedotčených pouze 81. (20%)

Změna se tedy dotkne cca 328 (80%) osad na území hl.m.Prahy.

Osady navržené k transformaci

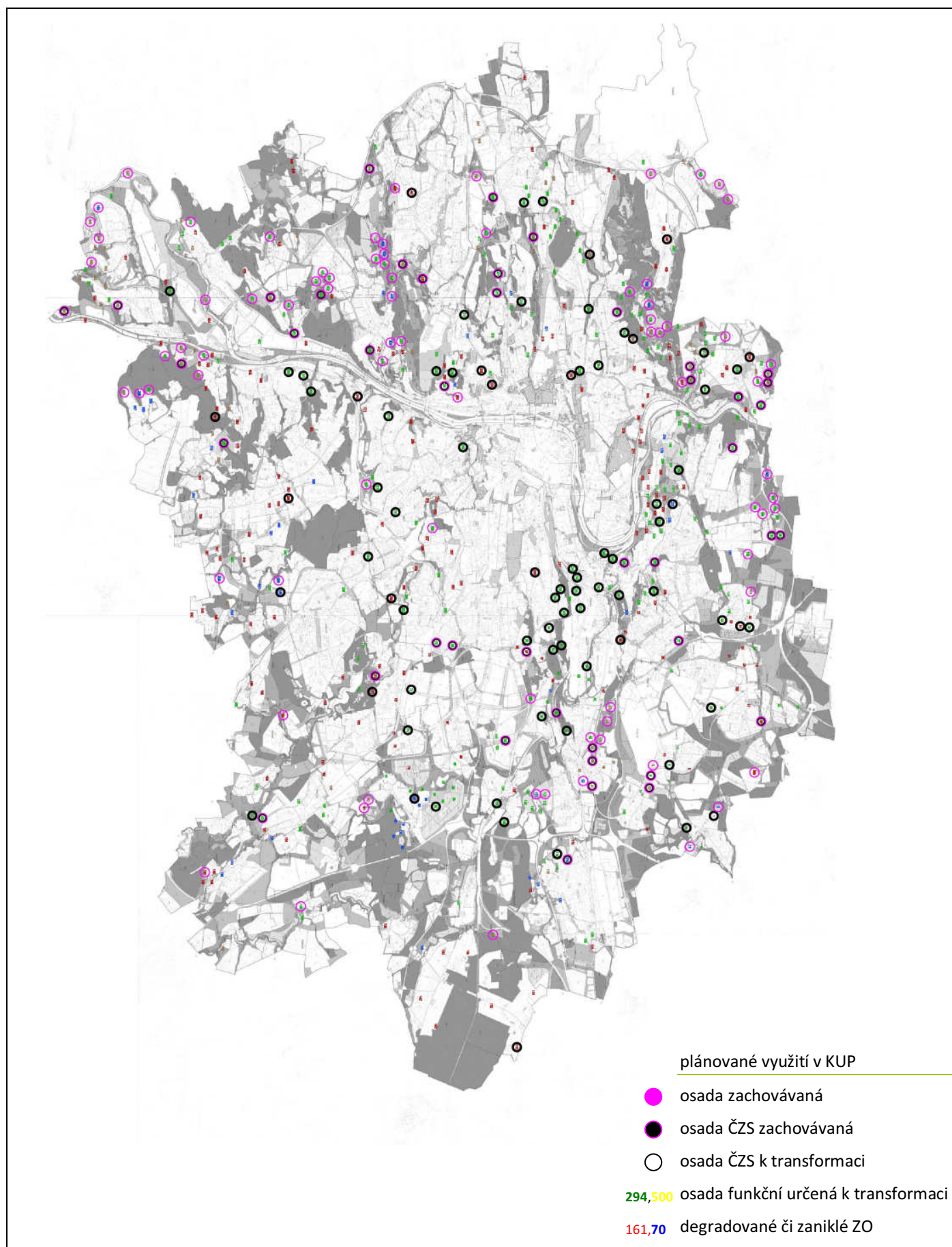
409 celkem funkčních osad	
80 svazových	217 nesvazových



náhled výkresu – originál je tištěný v měřítku 1:25 000

1. verze - ke konzultaci s Pracovní skupinou

7.4.3 srovnávací výkres vývojového stavu 2003-2004 a KUP s vyznačením nově navržených osad, osad v KUPu navržených k transformaci a osad v KUPu zachovávaných



náhled výkresu – originál je tištěný v měřítku 1:25 000

1. verze - ke konzultaci s Pracovní skupinou

7.5 Fotografické přílohy (budou doplněny)

