

Závěry z diskuse OTTA na téma „Systém sídelní zeleně v územním plánu“

Ad) Legislativa, metodologická koordinace

- Pro potřeby územního plánování na úrovni ÚP je nutné vymezit a jednotně stanovit pojem „plocha zeleně“ (*například nezastavitelnost plochy, stanovení pěstební cíle, specifikace přípustného mobiliáře, principy řešení technické infrastruktury na ploše zeleně*).
- Při aktualizaci vyhlášky č. 501/2006 Sb.,:
 - doplnit do základního spektra ploch s rozdílným způsobem využití „plochu zeleně“
 - upřesnit charakteristiku ploch s rozdílným způsobem využití, která se obvykle vymezují v sídle z hlediska významu zeleně, která na nich plní významnou doplňkovou funkci (*např. plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy výroby a skladování apod.*)
- Vydat metodické doporučení „Zásady a principy pro návrh systému sídelní zeleně v územním plánu“
- Pro výběrová řízení na zpracování územního plánu na základě ekonomické výhodnosti zařadit jako kritérium skutečnost zda je či není zajištěna spolupráce s KA (například zaměstnanec uchazeče či smlouvou o smlouvě budoucí)
- Komentovaným uvedením příkladů dobré praxe vymezit základní zaměření a míru podrobnosti regulativů, které se dotýkají řešení zeleně v územním plánu. Obsahově sjednotit obligatorní podmínky využití ploch a naznačit možné spektrum fakultativních podmínek, které by umožňovaly reagovat a vyjádřit „genia loci“ řešeného sídla
- Zakotvit v příslušné legislativě účast projektanta na doplňujících průzkumech a rozborech v rámci přípravy návrhu zadání územního plánu. V doplňujících průzkumech a rozborech vyčlenit nezbytný prostor pro rozbory v oblasti KA. Na profesi KA výrazně negativně dopadá absence průzkumů a rozborů jako samostatné etapy činnosti projektanta. (*např. obvykle chybí vyhodnocení dostupnosti a kapacity ploch veřejné zeleně v sídle, vyhodnocení zázemí sídel z hlediska vhodných prostor pro každodenní rekreaci a relaxaci v přírodním prostředí, vyhodnocení stávajících přírodních podmínek, z kterých musí kvalitní návrh KA vycházet – vodní režim území, půdní a horninové prostředí apod.*)

Ad) Podmínky a předpoklady kvalitního návrhu systému sídelní zeleně

- Na úrovni územního plánu je nutné zohlednit konkrétní přírodní podmínky (obvykle pozměněné) v řešeném sídle. Zeleň má zásadní a často specifické vazby na utváření přírodních, terénních či vodohospodářských podmínek na území sídla. Z této skutečnosti vyplývá, že některé vazby mohou být až determinující pro návrh urbanistické koncepce. Například se jedná o:
 - existenci stávající příměstské zeleně s velkým potenciálem pro každodenní rekreaci obyvatel;

- potřebu umožnit provětrávání území a ovlivnit mikroklimatické podmínky v zastavěném území, které může být výrazně ovlivněno nejen charakterem zástavby, ale i návrhem zeleně;
- existenci potenciálu dané lokality k zajištění protipovodňové ochrany sídla, či jeho části, přírodě blízkou formou
- využití potenciálu a kvalit stávající hodnotné nebo perspektivní stromové vegetace
- systém zeleně lázeňských měst, který by měl předurčovat další prostorové uspořádání a plošný rozvoj sídla
- vysoká přírodní hodnota existujících biotopů
- kvalitu řešení zeleně v územním plánu (a nejen zeleně) výrazně podmiňuje možnost či nemožnost průzkumu a rozboru řešeného území projektantem ÚP. Pokud jsou doplňující průzkumy a rozbor provedeny, KA se jich obvykle neúčastní
- návrh sídelní zeleně musí vycházet z dostatečné znalosti bioty
- determinujícím hlediskem pro návrh systému sídelní zeleně a stanovování podmínek musí být **veřejný** zájem a **veřejná** prospěšnost. Z opačného pohledu navržené řešení zeleně na úrovni ÚP může „limitovat“ vlastníky a investory jen na základě **odůvodněného** veřejného zájmu.
- územní plán, který řeší využití ploch, by se měl zabývat zelení na rostlém terénu. „Mobilní“ zeleň, střešní zahrady, zeleň existenčně závislá na „technicky“ zajišťovaných podmínkách apod. by neměla být promítána do stanoveného podílu zeleně v sídle.
- návrh sídelní zeleně by měl mimo jiné zohlednit rámcové nároky na údržbu zeleně. Existence a plnění požadovaných funkcí sídelní zeleně je výrazně závislé pravidelně prováděné nezbytné údržbě. SSZ nesmí být „předimenzovaný“ z hlediska reálných možností zajistit nezbytný management pro navržený systém. Oblast veřejných investic a provozních nákladů bohužel není jedním z kritérií pro posuzování kvality navrženého řešení v územním plánu.
- růst a vývoj zeleně přináší změny objemové i estetické, které je nutné zohlednit při řešení navazující zástavby.

Ad) Systémový charakter řešení

Potřeba systémového přístupu k řešení zeleně:

- představuje jednu z možností jak omezit tlak investorů na zábory ploch zeleně
- vyplývá z potřeby navrhnout promyšlené rozložení ploch s vegetací, které je jedním z kvalitativních faktorů řešení zeleně
- souvisí s výraznými vazbami na sídelní systémy (*dopravy, technické infrastruktury, veřejných prostranství, veřejné vybavenosti apod.*) a na utváření terénu a přírodních podmínek (*vodopisná síť, pohledové horizonty, dominanty, půdní poměry, vodní režim na ploše apod.*), na které je potřebné reagovat systémově
- vyplývá z faktoru času, který je nutno promítat do řešení zeleně systémově (*prostorové a estetické proměny zeleně v čase, nezbytnost soustavného a trvalého managementu sídelní zeleně apod.*)

Ad) Vazba na podrobnější řešení

- ÚP musí v sídle pro zeleň vymezit, dlouhodobě stabilizovat a územně ochránit plochy před jejich zastavěním. To představuje primární předpoklad pro systémové a koncepční řešení zeleně v podrobnějším měřítku.
- ÚP nesmí předurčovat konkrétní (jediný) způsob podrobného řešení zeleně na vymezené ploše. Na úrovni řešení ÚP nejsou k dispozici základní informace o konkrétním záměru (*vlastnictví, investor, výše investic, zajištění následné údržby apod.*). Podmínky stanovené pro plochu musí umožnit realizaci širšího spektra záměrů.
- ÚP by se měl zabývat a řešit vazby, které při řešení zeleně v detailu nelze postihnout či jim zajistit potřebné souvislosti
- Jednu z podmínek pro naplňování systému sídelní zeleně představuje jeho promítnutí do relevantních ploch a stanovení potřebných podmínek jejich využití. Z řešení územních plánů vychází při svém rozhodování stavební úřady. Formulace jejich stanoviska vychází především z podmínek využití, které jsou stanoveny pro jednotlivé plochy a koridory.

Ad) Zajistit odbornou diskusi na téma

- **Plocha sídelní zeleně a plocha krajinná zeleň** ve vztahu k plochám s rozdílným způsobem využití.

Odůvodnění:

Potřeba užívat samostatnou plochu zeleně pro řešení zeleně v sídle tj. „sídelní zeleň“ (v zastavěném území a zastavitelných plochách) je evidentnější než plocha „krajinná zeleň“ pro řešení koncepce uspořádání krajiny v nezastavěném území („volné“ krajiny). Nutno se zabývat vztahem ploch krajinné zeleně k plochám přírodním a plochám lesním. Bylo by potřeba zejména:

- *stanovit minimální rozsah plochy krajinné zeleně tak, aby se nejednalo o nepřiměřenou podrobnost (obvykle měřítko ÚP činí 1:5 000)*
- *zabývat se návrhy nových ploch krajinné zeleně z hlediska vazeb na vlastnictví dotčených pozemků a na investory.*

- **Pasporty veřejné zeleně**, pořizované pro potřeby údržby veřejné zeleně.

Odůvodnění:

Většina měst má zpracované pasporty veřejných prostor včetně veřejné zeleně. Materiál se využívá evidenci a stanovování nákladů na údržbu těchto prostor. Jaké jsou pro a proti využívat je jako jeden z podkladů návrhu systému sídelní zeleně v ÚP.

- **Zeleň v historické zástavbě**

Odůvodnění:

V sídle mohou existovat prostory, kam zeleň ve větším rozsahu nepatří. Jedná se například o historická náměstí, kde zeleň může zakrývat pohledové prostorové vazby či není v těchto prostorech tradiční). Má se v těchto prostorech zeleň zachovat či odstranit zeleň, když se do těchto prostor dostala až v pozdějším období.

- Je potřeba zajistit **dlouhodobou územní ochranu** ploch zeleně?

Odůvodnění:

Systém sídelní zeleně, jeho realizace a zejména plnohodnotná funkčnost je výrazněji závislá na faktoru času než ostatní celosídelní systémy. Zajištění dlouhodobé územní stabilizace ploch zeleně tak představuje nezbytnou podmínku pro dosažení cíleného efektu. Plocha realizované zeleně přinese očekávaný či potřebný efekt obvykle až za několik desetiletí → potřeba stabilizovat plochu zeleně na delší období než je lhůta pro aktualizaci ÚP. Ještě větší negativní dopady do systému sídelní zeleně přináší změny územního plánu. Proto je nutné chápat redukci zeleně (zejména jejího plošného rozsahu) chápat jako zásah do koncepce ÚP a nepřipustit řešení požadavku ve změnovém režimu, ale pořízením nového územního plánu.

Na druhé straně by nevhodně navržený systém sídelní zeleně mohl dlouhodobě blokovat žádoucí vývoj sídla. Diskuse by se měla zaměřit na otázku, zda dlouhodobá petrifikace zeleně je přínos či brzdou.

Na základě komentářů uvedených v anketě sestavil 14. května 2014

Vladimír Mackovič