
1. ÚVOD DO PROBLEMATIKY

1.1 VYMEZENÍ POJMŮ – DEFINOVÁNÍ ZAHRÁDKOVÝCH OSAD, TYPOLOGIE

ZAHRÁDKA

Jedná se o pozemek v zahrádkové osadě určený k zahrádkářské činnosti, jehož rozsah činí max. 400 m² a který smí být zastavěn chatou o výměře do 18 m² a skleníkem (tento údaj je platný pro hl. m. Prahu, v jiných částech republiky byl většinou stanoven na 16 m²).

ZAHRÁDKOVÁ OSADA ČI ZAHRÁDKÁŘSKÁ OSADA (ZO)

Ministerstvo financí ČR považuje v právním řádu za osadu jednu nebo několik menších a stavebně nerosťlých 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 zobrazení považují lokality současně zastavěného území obce, které byly k takovému konkrétnímu účelu užití určeny podle stavebního zákona vydaným územním rozhodnutím nebo stavebním povolením.

Termíny zahrádková a zahrádkářská osada jsou vzájemně rovnocenné, protože jejich nájemci a uživatelé jsou zahrádkáři a vykonávají činnost zahrádkářskou.

ZAHRÁDKOVÁ 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 ZAHRÁDKOVÝCH 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 tematicky 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 vzájemně 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 trvalé bydlení a osady 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 prostředkem k získání dodatečné výživy a ke zlepšení materiálních podmínek vlastníků. Protože válka s sebou přinesla rozsáhlé rozdělení a porušení rodin, 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 problematikou volného času. V zahrádkách byl pak 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, rozvíjejí 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 přátelskost a vzájemnou nápomoc. 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 2. světové válce vznikla spontánní potřeba sjednocení spolkové zahrádkářské

činnosti, na základě čehož byl v roce 1957 založen Český zahrádkářský svaz.

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 (Zahrádkáři, 2006).

V současnosti 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 přístup k 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 sahá hluboko do minulosti. Dnešní podoba ZO do jisté míry vychází z dřívějších pěstebních kolonií. Příměstské zahrádkové kolonie se začaly nejvíce objevovat v období industrializace v 19. století, kdy docházelo k rozsáhlé 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.

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, zakládány a využívány v rekultivaci nevhodných ploch pro výrobu.

ČSZ se v období 1957 do 1989 rozrůstal tak, že rozsah členské základny činil 460 000 členů. Po roce 1989 došlo v souvislosti s celospolečenskými změnami 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 jednadvacátého došlo k dalšímu snížení počtu zahrádkových osad zejména v souvislosti s masivní výstavbou obytných celků a silícími tlaky developerů v centrálních i okrajových částech Prahy.

Historie zahrádkaření v Praze

První osady vznikaly ve Vysočanech, v Bubenči, na Žižkově a 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) nebo Mrázovce (1928).

V polovině šedesátých a sedmdesátých let Útvar hlavního architekta hl. m. Prahy (ÚHA) rozhodl o založení množství osad v návaznosti na výsadbu sídlišť a k uspokojení sílicí poptávky obyvatelstva po vlastnictví zahrádky. ÚHA často navazoval spolupráci s dalšími institucemi a doporučoval některé osady pro podporu MZE. Ta se zaměřovala především na vytipování a následnou rekultivaci těch ploch, které byly pro jiné účely nevhodné. Mnohdy tak byly osady zakládány ve vhodných lokalitách, ale z různých důvodů pro zahrádkářskou činnost v dosti nepříznivých podmínkách. Kultivace těchto pozemků a počátky fungování osad byly náročné a stály jejich nájemce velké úsilí.

Založené osady měly jasnou strukturu, regulativ na zahradní stavbu, altán i jejího předepsaného 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

hrádkové 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 na zastavěnost a právě zde zaniklo největší množství zahrádkových osad.

1.3 SITUACE A TRENDY DALŠÍHO VÝVOJE ZAHRÁDKOVÝCH 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 3 000 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 ochranou 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 se zejména z prostorových a částečně i klimatických důvodů dříve nezahrádkařilo, se zahrádkové osady začínají nově rozvíjet – např. v Austrálii nebo Japonsku. Kromě rekreačních funkcí zahrádek k tomu vede zvýšená pozornost a důraz na kvalitu a zdravotní nezávadnost 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, s migrací venkovského obyvatelstva do měst a jejich potřebou zvýšit si svůj životní standard. Významnou roli hrálo zahrádkaření 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 sociálně 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 a vzhledem k dostupnosti rekreace i pro ekonomicky slabší obyvatelstvo. Systém zahrádkových osad byl navržen k transpozici do jihoafrických měst.

Velká Británie

Jeden z nejsostifikovanějších 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 nabídku volných míst. Čekací listy v Anglii mají celkem 13 000 zájemců. Jako důvod zvýšeného zájmu je nejčastěji uváděn rekreační a relaxační aspekt zahrádek (únik 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 byla co nejlépe 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 dlouhodobě platného zahrádkového zákona. Využití těchto ploch může změnit pouze ustavená komise se souhlasem vládního ministra. Zahrádky na jiných než magistrátních 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 4 300 zájemců.

Otázka dlouhé čekací lhůty je chápána jako značný problém a jednotlivým městským částem 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 vyhledávač, 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 byli 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 mezikulturní interakce ($\frac{1}{3}$ zahrádkářů je jiného než britského původu). Pozornost je jim věnována i z hlediska souvisejících sociologických otázek týkajících se seniorů, žen v domácnosti a dalších. Všechny osady jsou alespoň částečně otevřené pro veřejnost a mají různé sociální programy. Vždy úzce spolupracují se školami a dalšími spolky.