
5. ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ

5.1 NÁVRH ZÁSAD, CÍLŮ A PRINCIPŮ DALŠÍHO UTVÁŘENÍ ZAHŘÁDKOVÝCH 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 měli navázat aktivní kontakt s vnějším městským prostředím, a to v několika rovinách, jednak s místně příslušnou samosprávou, a pak 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 i 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 třeba 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 ku prospěchu města 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 stavebními prvky s přísným regulativem, o ploše maximálně 18 m². Hustota zastavění chat nesmí zasáhnout do krajinných ani vnitroměstských hodnot a území. Důraz musí být kladen na kontrolu výstavby dle platných předpisů; případné prohřešky proti podobě zahradních chat, altánů či budek je třeba neprodleně řešit.
7. Musí být zcela vyloučeno užívání osad k jiné než zahrádkářské a rekreační činnosti, tedy například k případnému skladování materiálu či extrémnímu nepořádku. Nežádoucí je rovněž využívání zahradních altánů a chat coby objektů trvalého bydlení.
8. Osady musejí mít do budoucna ekonomicky vyrovnané hospodaření. Ty, které jsou na pozemcích městských částí, hl. m. Prahy, státní půdě i na soukromých parcelách, musejí mít řádně uzavřené dlouhodobé nájemní smlouvy a odvádět stanovené roční nájemné. Osady na vlastních pozemcích jsou povinny řádně odvádět daň z nemovitosti.

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

- 1.** Zahrádkové osady musejí být vzorem v přístupu k ekologii a ochraně životního prostředí, a to ve všech oblastech svého působení. V hospodaření s vodou, odpady, v ochraně přírody i zachování biodiverzity a v neposlední řadě v ochraně krajiny i krajinného rázu jako takového.
- 2.** V osadách by měly fungovat vyvážené vodohospodářské poměry. Nejlepší řešení představuje používání kombinace užitkové a pitné vody, přičemž maximální využití povrchové dešťové vody je nejvhodnější i z hlediska ekologie či zahrádkářských potřeb (pro zálivku a další upotřebení). Užívání pitné vody by mělo být vázáno na společná hygienická zařízení.
- 3.** Zahrádkové osady mohou zpracovávat maximální množství vyprodukovaného odpadu s širokým využitím kompostů. Nekompostovatelný odpad by měl být tříděn, a sice nejlépe na společném shromáždění tříděného odpadu či pomocí separovaných kontejnerů, v přímé návaznosti na osadu.
- 4.** K trvale udržitelnému rozvoji mohou zahrádky aktivně přispívat i tím, že budou zodpovědně provádět způsob hnojení a ochranu rostlin. Je třeba podporovat implementaci zásad šetrného a organického hospodaření či biozahradičení.
- 5.** Hustá mozaika zahrádek v sobě skrývá často velmi 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.** U všech společných zařízení a dalších zpevněných ploch zahrádek (parkoviště, cestní síť, hřiště) je nejvhodnější řešením použití vodopropustných materiálů, popřípadě jejich zatravnění, 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 musejí mít dobrý přístup k informacím. Zásadní podmínku pro utváření a fungování zahrádkových osad představuje 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 zabývající se aplikovaným výzkumem.
- 4.** Podmínky a zázemí osad by měly napomáhat k co největšímu využití zahrádek, a to nejen nájemci, ale i širokým okruhem jejich 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 – moštárna, sušárna, palírna. Vhodné je též zajištění vybavení 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**
- **dostát 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 ÚP

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, která k ní povedou
4. vyřešit majetkoprávní situaci ohledně pozemků a staveb zahrádkových osad
5. uzavírat dlouhodobé nájemní smlouvy pro fungování zahrádkových osad
6. stanovit výpovědní lhůtu pro ukončení činnosti osad nejméně na 5-10 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 soukromě-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 čekajících 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 tématu zahrádkových osad na celopražské úrovni 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
-
-