

Jaký význam má pojem zeleň v územním plánu?

Úvodem

Pojem zeleň je všeobecně užíván. Nabízí se proto otázka, proč má být zeleň předmětem jednání workshopu, jenž je zaměřen na urbanistické pojmosloví? Lze uvést některé důvody.

1. jedná se o pojem obecně známý a široce aplikovaný. Z této skutečnosti však vyplývá i příliš obecná (nejednotná, rozostřená) interpretace jeho obsahu. Územní plán je však dokument, který má být při jeho užívání pokud možno stejně (shodně, invariantně) interpretován (soudci, stavebními úřady, investory apod.).
2. zeleň plní řadu funkcí. Například „Principy a pravidla územního plánování“ uvádí v kapitole C.5 „Zeleň“ níže citované funkce zeleně.
 - a. **rekreační** (psychologické a estetické působení);
 - b. **hygienická** (ovlivnění mikroklimatu – vlhkosti ovzduší, teplotních poměrů, proudění vzduchu; zachycování polévatého prachu; tvorbou kyslíku; tvorbou fytoncidů; tlumením hluku apod.);
 - c. **prostorotvorná** (vytváření prostoru; prostorovým členěním území, zvýrazněním významných bodů; uzavíráním a otevíráním prostoru; zakrýváním nevhodných pohledů; rámováním a izolací zajímavých kompozic);
 - d. **ochrana zdrojů** (protierozní ochrana půdy; ochrana vodního režimu území; umožnění vodní retence);
 - e. **ekonomická** (například při zahrádkaření);
 - f. **ekologická** (plochy zeleně jako součást územního systému ekologické stability, plochy zeleně pozitivně ovlivňující biodiverzitu území, plochy zeleně jako vhodný biotop pro existenci řady rostlinných a živočišných druhů apod.).

V územním plánu je proto potřebné specifikovat, které funkce má na vymezené ploše zeleň především (prioritně, cíleně) plnit. Teprve od stanovených priorit lze následně odvíjet potřebný plošný rozsah zeleně, druhovou skladbu vegetace, potřebný management plochy apod.

3. stavební zákon a navazující předpisy určují, že nezbytnou součástí územního plánu jsou návrhy systému sídelní zeleně a koncepce uspořádání krajiny. Bez stabilizované interpretace pojmu zeleň pro řešení územních plánů se jak systém, tak koncepce, obtížně navrhuje, vyjadřují, odůvodňují a interpretují.
4. s pojmem zeleň intenzivně pracuje obor krajinářská architektura, který v podrobnějším měřítku rozpracovává koncepcí stanovené v územním plánu. Koordinovaná interpretace pojmu zeleň je i v tomto případě potřebná. Naskytá se například otázka, zda a jakou měrou se má podílet střešní zeleň, popínavá zeleň, či interiérová zeleň na rozloze zeleně, kterou pro danou plochu stanovuje územní plán.

Pro územně plánovací praxi je tedy žádoucí upřesňovat pojem zeleň z hlediska jeho významu jak při pořizování územních plánů, tak při interpretaci tematické oblasti zeleně ve vydaném územním plánu.

Rešerše pojmu zeleň

Pro představu o možných přístupech k pojmu zeleň v územním plánu byla provedena rámcová rešerše dvou relevantních zdrojů. Jedná se o „Principy a pravidla územního plánování“ a

„Pražské stavební předpisy 2014“. Z rešerše je patrné široké spektrum možného přístupu k pojmu zeleň v tematické oblasti územního plánování.

Principy a pravidla územního plánování (Ústav územního rozvoje)

Principy a pravidla územního plánování specifikují pojem zeleň v kapitole E. POJMY . V tématu „Zeleň“ je definováno 22 souvisejících pojmů. Abecední přehled pojmů prezentovaných v tématu „Zeleň“:

- bodová zeleň v krajině
- dřeviny rostoucí mimo les
- generel zeleně
- komplexní pozemkové úpravy
- krajina
- krajinný ráz
- liniová zeleň v krajině
- meze
- pasport zeleně
- plán společných zařízení
- plochy pro veřejnost omezeně přístupné zeleně (vyhrazené)
- plochy veřejně nepřístupné zeleně (zeleně soukromé nebo zvláštního určení)
- plochy veřejně přístupné zeleně, zeleň v plochách veřejných prostranství (veřejné)
- plochy zeleně
- remízky
- veřejná prostranství
- větrolamy
- zeleň břehových porostů
- zeleň krajinná
- zeleň podél komunikací
- zeleň sídelní
- zeleň v protierozních opatřeních

Viz:

<http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/internetove-prezentace/principy-a-pravidla-uzemniho-planovani/kapitolaE/PaP-Pojmy-C5-zelen.pdf>

Pro zajímavost je alespoň citována definice pojmu plocha zeleně.

plochy zeleně

– vymezený segment území se souborem prvků přirozeně vzniklých nebo záměrně založených a uspořádaných podle zahradně architektonických a krajinářských zásad. Prvky mohou být živé (např. stromy, keře, trávničky a květiny) a neživé – přírodní (např. terén, kameny, voda) či umělé (stavby a parkový mobiliář – cesty, odpočívadla, schodiště, opěrné nebo květinové zdi a zídky, pergoly, altány, lavičky, umělecká díla, osvětlení a další).

Pražské stavební předpisy 2014 (Nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy)

Pražské stavební předpisy přímo pojem zeleň nepoužívají. Jak je patrné z citovaných ustanovení, požadované významy byly naformulovány bez pojmu zeleň. Uvedena jsou ta ustanovení, která se vegetací v územním plánu (metropolitním plánu) zabývají.

§ 2 Pojmy

Pro účely tohoto nařízení se rozumí:

w) **stromořadím** převážně souvislá liniová výsadba stromů ve vymezeném prostoru, zejména podél ulic a cest;

Další definice pojmu, která by souvisela s vegetací, není v §2 uvedena.

§ 6 Členění na plochy s rozdílným způsobem využití

(2) V nezastavitelném území se podle převažujícího způsobu využití a míry přípustné zátěže vymezují plochy:

a) **nezastavitelné přírodní** s nejnižší mírou zátěže a nejvyšší mírou **blízkosti přírodnímu stavu**,

b) **nezastavitelné rekreační** se střední mírou zátěže, v nichž **harmonické krajinné prostředí** společně s rekreační, sportovní či naučně vzdělávací vybaveností poskytují vhodné podmínky pro oddych, sport, rekreaci a relaxaci člověka;

§ 10 Krajina

(1) V nezastavitelném území se s přihlédnutím ke krajinnému charakteru a vegetačnímu krytu vymezují zpravidla **plochy lesní, nelesní přírodní a přírodě blízké plochy, přírodní parky**, extenzivně využívané zemědělské plochy, intenzivně využívané zemědělské plochy a plochy zdevastované.

(2) V zastavitelném území se s přihlédnutím ke krajinnému charakteru a **vegetačnímu krytu** vymezují zpravidla **parky, parkově upravené části** dalších veřejných prostranství nebo **speciální rekreační plochy**.

(3) V zastavitelném a nezastavitelném území se vymezují zpravidla plochy s trvalou vodní hladinou, **významné linie trvalé vegetace**, zejména **stromořadí, břehové doprovody** vodních toků a vodních ploch, **větrolamy**. Možné je i vymezení jednotlivých bodů, zejména významných **solitérních dřevin či jejich malých skupin a krajinných dominant**.

(4) Zahrádkářské osady se dle plošného rozsahu, statutu, aktuálního stavu a míry zastavění vymezují jako součást nezastavitelného nebo zastavitelného území, a to jako plochy nebo lokality.

(5) Pro zabezpečení potřeb pěší nebo cyklistické dopravy musí být zajištěna prostupnost krajinným územím sítí účelových cest mimo zastavěné území; tyto cesty se pro účely tohoto nařízení považují za významnou součást krajiny ve smyslu jiného právního předpisu (§ 63 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů).

Katastr nemovitostí

Třetí rešerše se týká prezentace zeleně (vegetace) v katastru nemovitostí, který eviduje aktuální stav využití území. Koncepce územního plánu se následně promítá do katastru nemovitostí (KN) evidencí relevantních **druhů pozemků a staveb** na nich realizovaných. U pozemků eviduje KN jejich způsob **využití pozemků**.

Zeleň jako taková **nemá** samostatný druh pozemku. Může být evidována na druhu pozemku nazvaným ostatní plocha (kód 14). Ze spektra významů, které mohou být pod ostatní plochou zaevidovány, se zeleně týkají zejména kódy 19 a 27.

Využití pozemků a jejich změny eviduje KN na základě dodaných podkladů. V následujícím přehledu je proloženě uvedeno označení podkladů pro zápis příslušné změny způsobu využití pozemku do katastru nemovitostí.

Kód	Název	Význam
19	zeleň	Okrasná zahrada¹, uliční a sídlištní zeleň, park a jiná plocha funkční a rekreační zeleně . <i>C nebo H; pokud se jedná o dosavadní evidovaný zemědělský pozemek H spolu s J</i>
27	neplošná půda	Pozemek, na němž se nachází prudký svah, skála a jiné neplodné půdy, kterými se rozumí zejména zarostlé rokle, vysoké meze s křovinami nebo kamením, kamenitý terén, ochranné hráze, bermy u regulovaných vodních toků a pozemek, který neposkytuje trvalý užitek z jiných důvodů, zejména plocha zarostlá křovinami nebo zanesená šterkem nebo kamením, s výjimkou případů, kdy stav pozemku je důsledkem lidské činnosti nebo nečinnosti a pozemek lze opět uvést do stavu umožňujícího jeho trvalé hospodářské využití. <i>O</i>

Vysvětlivky k podkladům pro zápis příslušné změny

C- kolaudační rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační souhlas, rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o změně využití území, územní souhlas v případě staveb, které nepodléhají ohlášení stavebnímu úřadu, potvrzení obce, že na pozemku rodinného domu stojí skleník, podle § 79 odst. 2 písm. n) stavebního zákona

H- ohlášení vlastníka pozemku, ze kterého musí být zřejmé, že změna druhu pozemku nebo způsobu využití pozemku byla realizována bez územního rozhodnutí nebo bez územního souhlasu stavebního úřadu (u fakticky provedených změn druhu pozemků v terénu bez územního rozhodnutí nebo územního souhlasu), a proto nejsou přílohou tohoto ohlášení s úředně ověřeným podpisem (§ 30 odst. 4 katastrální vyhlášky)

J- souhlas nebo potvrzení orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu)

- souhlas orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely podle § 9 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, při změně zemědělského pozemku na jiný druh pozemku než zemědělský pozemek (viz § 14 odst. 1 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu), nebo
- potvrzení orgánu ochrany zemědělského půdního fondu podle § 39 písm. c) katastrálního zákona, že v návrhu na zápis do katastru nemovitostí se jedná o pozemek podle § 9 odst. 2 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, kdy souhlasu orgánu zemědělského půdního fondu k odnětí půdy podle písmene a) není třeba; potvrzení se

¹ KN eviduje jako druh pozemku číslo 5 – zahrada následovně: Pozemek, a) na němž se trvale a převážně pěstuje zelenina, květiny a jiné zahradní plodiny, zpravidla pro vlastní potřebu, b) souvisle osázený ovocnými stromy nebo ovocnými keři, který zpravidla tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami

nevyžaduje v případech, kdy je již z katastrální mapy zřejmé, že se jedná o pozemek podle § 9 odst. 2 uvedeného zákona (např. se jedná o pozemek, který je nezastavěnou plochou zastavěného stavebního pozemku nebo účelovou plochou u objektů a zařízení občanské vybavenosti nebo u objektů a zařízení zdravotnických, kulturních, osvětových a církevních

O- ohlášení vlastníka pozemku, z něhož musí být zřejmé, že skutečný způsob využití pozemku v terénu odpovídá významu příslušného způsobu využití pozemku
Zdroj: katastrální vyhláška č. 357/2013 Sb. a příloha č. 2 k č.j. ČÚZK-26730/2012-22²

Poznámka:

Z hlediska pojmosloví ÚP jsou také nedořešené vazby na pojmy týkající se zástavby. Ale to již přesahuje zaměření tohoto příspěvku.

Možnosti územního plánu prezentovat plochy s vegetací

Příslušná vyhláška uvádí v základním spektru ploch s rozdílným způsobem využití dvě plochy, na kterých převažuje vegetace.

plocha přírodní

Vegetace zastoupená na ploše přírodní má, či má mít, v území zásadní význam pro „maloplošnou“ ochranu přírody. Plocha se vymezuje především pro:

- „maloplošně“ chráněná území přírody
- územní ochranu nadstandardně kvalitních biotopů³, které dosud nemají zajištěnou ochranu správním rozhodnutím orgánu ochrany přírody
- územní ochranu lokálních, případně regionálních, biocenter ÚSES, pokud jsou vymezena na nelesních plochách

plocha lesní

Na ploše jsou, či mají být, v rozhodující míře zastoupeny lesní porosty (lesní ekosystémy). Při návrhu ploch k zalesnění je nutné si uvědomit, že postup zalesňování a následný management porostů musí být v souladu s lesním zákonem. Ten se nevztahuje na porosty dřevin, které jsou založeny či existují na plochách, jež katastr nemovitostí eviduje jako plochy ostatní. Jejich ochrana se pak odvíjí od obecné ochrany přírody a krajiny dle zákona o ochraně přírody a krajiny.

Poznámka:

Pro vyhodnocení ochrany lesa v územním plánu je potřebné primárně vycházet z evidence katastru nemovitostí. Nepostačuje zjistit průzkumem v terénu či z leteckého snímku kde rostou stromy a považovat je za les.

² http://www.cuzk.cz/Zivotni-situace/Formulare/Formulare-prilohy/vysvetlivky-k-formularum/Podklady_pro_zapis_zmeny_zpusobu_vyuziti

³ zjištěné například v rámci mapování Natury

Vyhláška 501/2006 Sb. umožňuje rozšířit⁴ základní spektrum ploch s rozdílným způsobem využití. Dosavadní aplikace vyhlášky v praxi ukazuje uplatňování individuálně odůvodněných subkategorie ploch zeleně v širokém měřítku.

Lze tedy konstatovat, že dosavadní praxe prokazuje potřebu doplnit základní spektrum ploch s rozdílným způsobem využití o plochu zeleně.

Návrh přístupu k plochám zeleně v územním plánu

Specifikace atributů ploch zeleně

K základním atributům ploch zeleně, které se vymezují pro potřeby projekce územních plánů, patří především:

- plocha je vymezena na rostlém terénu⁵, který má být trvale (udržitelně) zachován. Tento atribut představuje jednu z přírodních podmínek pro relativně setrvalou existenci vegetace na ploše. Vytváří se tím mimo jiné předpoklad pro přirozené zásobování rostlin vodou a živinami. Zároveň představuje příznivý přínos ploch zeleně pro vodní režim v zastavěném území.
- akceptování skutečnosti, že vegetace na ploše se mění a vyvíjí jak v ročním cyklu, tak v dlouhodobém období (růst dřevin; sukcese). Časový faktor představuje atribut, který specificky ovlivňuje využití a očekávané efekty plochy zeleně (porovnej efekty a nároky realizované výsadby vegetace s realizovanou zástavbou).
- pro plochu zeleně musí být stanoveny podmínky, které zásadně omezí možnosti výstavby na ploše. Výstavbou nesmí být výrazněji omezena:
 - existence stávající kvalitní (hodnotné) zeleně
 - možnost koncepčního přístupu k řešení zeleně na dané ploše v podrobnějším měřítku (například v důsledku omezení, které vyplývají z ochranných pásem inženýrských sítí je řešení koncepce zeleně na ploše omezeno či přímo vyloučeno. Zeleň je pak realizována na enklávách, kterých se ochranná pásma netýkají. Někdy je tento princip řešení zeleně označován jako tzv. „vyšlismus“.
 - funkce, které má zeleň na ploše zejména (cílově) plnit
- následně zajišťovaný management a druhové skladba vegetace na ploše musí:
 - odpovídat hlavním funkcím, které má zeleň na ploše plnit.
 - v zastavěném území akceptovat pozměněné přírodní podmínky (vodní režim území, mikroklimatické podmínky, půdní poměry, oslunění x přístínění, zasolení apod.).

Principy pro vymezení ploch zeleně v územním plánu

Při vymezení plochy zeleně je potřeba vycházet z následujících principů a zohledňovat dále uvedené skutečnosti.

⁴ viz §3 bod (4) ... Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19.

⁵ Rostlý terén je plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace a přirozený vsak srážkových vod.

- v daném prostoru (v dané ploše) nepostačuje stanovit zeleni jen funkci doplňkovou v rámci některé plochy s rozdílným způsobem využití.
- plochy zeleně se vymezují v prostorech, ve kterých převažuje, či má převažovat, trvalá vegetace, kterou nelze, nebo není vhodné, zařadit do ploch přírodních či ploch lesních.
- v podmínkách využití plochy⁶ je mimo jiné nutné stanovit převažující (hlavní) funkce, které má zezeň na dané ploše plnit (determinují potřebnou druhovou skladbu, která se navrhuje v podrobnějších dokumentacích).
- zezeň představuje živou součást přírody, která:
 - má úzkou vazbu na přírodní podmínky nezbytné pro její existenci (především světlo, voda, živiny, ovzduší)
 - se zhoršujícími parametry přirozených podmínek vyžaduje vyšší nároky na potřebný management (závlivka, hnojení, zajištění stability dřevin, osvětlení apod.)
- zezeň se vyvíjí v závislosti na čase
 - zezeň postupně mění prostorové parametry. U dřevin se jedná jak o nadzemní tak podzemní část (například možnost pozdějšího přistínění obytné zástavby, pozdější střet s nadzemními i podzemními rozvody inženýrských sítí apod.)
 - dosažení některých očekávaných efektů zeleně (například izolační funkce, členění prostoru) je možné až po určité době (na rozdíl od stavby)
- zezeň vyžaduje pravidelný management
 - potřebný management trvale zatěžuje rozpočet (nejedná se tedy jen o pořizovací náklady)
- zezeň nepřináší přímé finanční efekty
 - na rozdíl od realizované výstavby nepřináší realizovaná zezeň přímé finanční výnosy (na rozdíl například od prodeje postavených bytů či z jejich pronájmu).

Základní členění ploch zeleně v územním plánu

Ke třídění ploch zeleně lze zvolit různá kritéria. Možné spektrum ploch zeleně je proto široké. Pro potřeby územního plánu lze za vhodné kritérium považovat **umístění** navržené plochy zeleně.

Na základě lokalizace plochy zeleně v sídle či mimo sídlo, lze specifikovat prioritní funkce, které má plocha zeleně v daném prostoru plnit. Rozlišují se proto dvě základní subkategorie.

zezeň intravilánová

Jedná se o plochy zeleně, které jsou vymezovány v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách. Mezi základní cíle, které má plocha intravilánové zeleně plnit patří:

- spoluvytváření kvality obytného standardu sídla (rekreace, relaxace, apod.)
- kompoziční a estetické efekty v zastavěném území,
- izolační funkce v zastavěném území (optická, protihluková, protiprašná, proti zápachu, hygienická, apod.)
- mikroklimatická funkce v zastavěném území (příznivé ovlivnění extrémních výkyvů klimatických poměrů v zastavěném území – teplota, vlhkost vzduchu, provětrávání apod.),
- retenční funkce v zastavěném území (ochrana území s rychlou infiltrací povrchových vod apod.)

⁶ viz příloha č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb., bod I./(1)/f) ... stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití ...

Při tvorbě návrhu systému sídelní zeleně je nutné posoudit, kdy tyto funkce může zeleň plnit jako doplňková záležitost jiných ploch s rozdílným způsobem využití a kdy je potřeba vymezit samostatnou plochu zeleně.

Přitom je nutné si uvědomit, že kvalitu obytného standardu sídla primárně předurčuje urbanistická koncepce, kterou stanovuje vydaný územní plán.

zeleň extravilánová

Jedná se o plochy zeleně vymezované v nezastavěném území. V extravilánu umožňuje vymezit plochu pro vegetaci, která neodpovídá svými atributy lesním ekosystémům ani kritériím pro vymezování ploch přírodních.

Mezi základní cíle, jež má vymezení ploch extravilánové zeleně v nezastavěném území plnit, patří územní ochrana stávající vegetace, která na lokální úrovni přispívá zejména k:

- ekologické stabilitě krajiny
- biodiverzitě krajiny
- protierozní ochraně krajiny
- retenci povrchových vod
- požadovaným estetickým a kompozičním atributům kulturní krajiny

Zeleň extravilánová umožňuje precizovat návrh koncepce uspořádání krajiny. V krajině je potřeba odlišit režim, management a především podmínky využití území, které jsou vztaženy k plochám lesním (vazba na lesní zákon) a plochám přírodním (prezentují především zvýšené zájmy ochrany přírody).

Odpověď na otázku v názvu příspěvku

V územním plánu se prezentuje:

- část spektra vegetace, která tvoří nezbytnou součást návrhu urbanistické koncepce promítnutá zejména do systému sídelní zeleně a do návrhu koncepce uspořádání krajiny.
- relevantní vegetace vyjádřená jako plocha lesní, plocha přírodní nebo plocha zeleně
- zeleň, která může být vyjádřena jako samostatná plocha nebo jako součást jiných ploch s rozdílným způsobem využití.
- do jiných ploch s rozdílným způsobem využití se zeleň promítá jako podmíněně přípustné využití se stanovením podmínek prostorového uspořádání

V Praze

19. ledna 2015

Vladimír Mackovič, vladimir@mackovic.cz; 737 341 642