

ZELENĚJŠÍ BRNO

JAK TOHO CHCE DOSÁHNOUT?

V průběhu celého minulého roku Kancelář architekta města Brna společně s Odborem územního plánování a rozvoje a určeným radním pracovala na úpravách návrhu územního plánu města Brna k druhému veřejnému projednání. Jedním z velkých témat, které bylo častým obsahem námitek a připomínek, je regulace a ochrana zeleně ve městě. Co je tedy výsledkem této usilovné práce?

Zeleň není jen jedna Zeleň na míru každé části města

Jak pro územní plán definovat zezeň? Z pohledu regulace návrh územního plánu vnímá zezeň ve dvou různých rovinách. Může jít o plochu se zezeň v hlavní funkci – tak je tomu u ploch městské (Z) a krajinné zezeň (K) a ploch lesa (L) – nebo o plochu, ve které má zezeň funkci doplňkovou, jako např. v plochách bydlení (B) nebo veřejné vybavenosti (V).

Plochy krajinné zezeň jsou určeny především k rozvoji přírodních a přírodě blízkých procesů s omezeným vlivem regulace člověka. V území tak spolu s lesy a vodními plochami představují kostru ploch s vyšším stupněm ekologické stability. Územní systém ekologické stability je vymezován hlavně na těchto plochách stejně jako naprostá většina maloplošných zvláště chráněných území, významných krajinných prvků a dalších území podléhajících zákonné ochraně.

Plochy městské zezeň jsou vymezovány za účelem rozvoje a ochrany ploch zezeň s převažujícím vlivem kulturních zásahů člověka. Jedná se tak především o parky a významně parkově upravené plochy, nábřeží apod.

Regulace podmínek využití v obou výše zmíněných typech ploch je poměrně přísná a vyplývá především z jejich charakteru. Neomezuje se však pouze na rekreaci v plochách veřejně

přístupné zezeň nebo rozvoj přírodních podmínek v území, jako tomu bylo v konceptu ÚP. Hlavním využitím je vymezení pro poskytování ekosystémových služeb jako širokého spektra funkcí od regulačních po kulturní. Přípustné a podmíněně přípustné využití vyplývá především z charakteru těchto typů, jak bylo popsáno výše, a neumožňuje tedy diametrálně jiné využití jako například umístování staveb bydlení, komerce apod. Celková koncepce pak deklaratorně podporuje ochranu i zakládání uličních stromořadí a preferuje využívání adaptačních opatření. Koncepce technické infrastruktury sta-

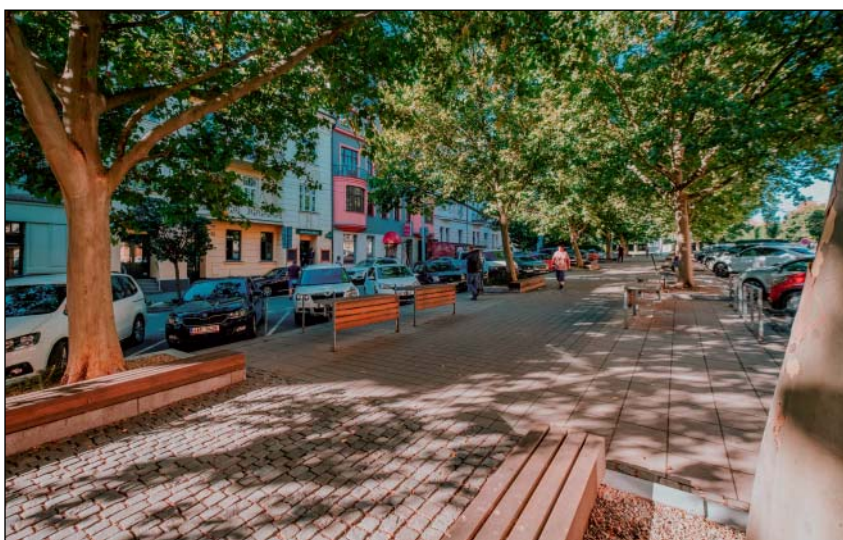
novuje, že všechny prvky modrozelené infrastruktury jsou z hlediska prostorové koordinace rovnocenné s vedením technické infrastruktury.

Zeleň jako nezbytná součást města

Plochy zezeň v doplňkové funkci jsou v návrhu územního plánu integrovány do jiných funkčních ploch a podle toho také specificky regulovány. V plochách bydlení (B), smíšených obytných (C) a komerční vybavenosti (W) je stanoven minimální podíl zastou-



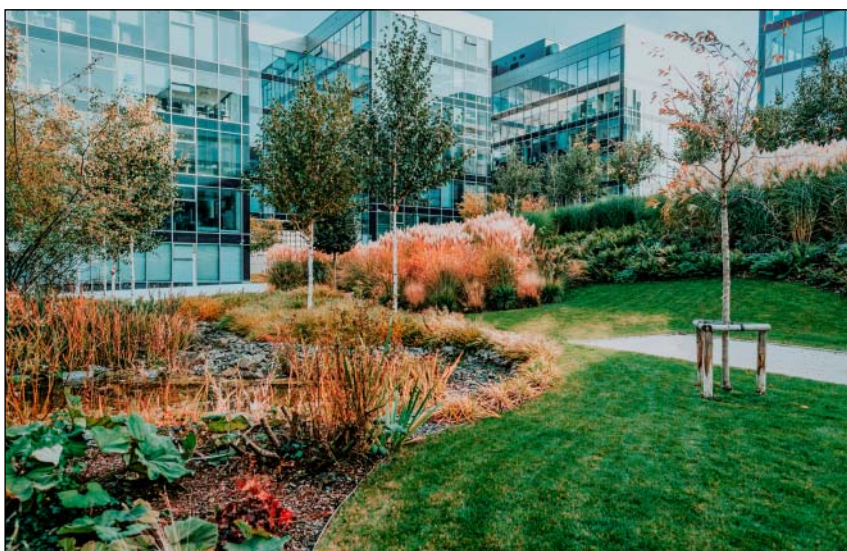
Denisovy sady jsou jednou z nejvýznamnějších ploch městské zezeň



Součástí veřejného prostoru Husitské ulice je platanové stromořadí



Zahradkářské osady vytvářejí přechod mezi zastavěným územím města a volnou krajinou



Charakter vegetace ve vnitroblocích může oscilovat od rekreace až po reprezentativní uspořádání

pení zeleně z výměry disponibilního pozemku záměru, a to 30 % u prvních dvou, případně 20 % u poslední zmíněné. Tento podíl je nutné dodržet buď na terénu, na konstrukci podzemního, prvního nebo případně druhého nadzemního podlaží. Možná je přitom pouze forma intenzivní zeleně na konstrukci, nikoli extenzivní rozchodníkovou výsadbou na střeše.

Územní plán s ohledem na podmínky stanovené stavebním zákonem bohužel nedokáže regulovat podobu (druhové a prostorové složení) vegetace, což by bylo žádoucí s ohledem na adaptační opatření, předcházení riziku vzniku tepelného ostrova apod.

Regulativ je nastaven tak, aby byly umožněny podmínky pro založení a pěstování žádoucích forem vegetace. Mocnost souvislého prokořenitelného souvrství pro stromy je proto stanovena v minimální tloušťce 1 m, pro ostatní vegetaci pak minimálně 30 cm. Plošná regulace zároveň specifikuje podmínky pro minimální zastoupení stromů, a to podílem minimálně 30 % z celkové plochy zeleně u ploch B a C, resp. 50 % u ploch W. V případě malých nebo tvarově specifických pozemků je vyžadována plocha minimálně 16 m², která byla odvozena od požadavků na alespoň jeden menší strom. Regulativ dále řeší konkrétní výjimky, kdy není nutné zastoupení zeleně dodržet. Tyto výjim-

ky vyplývají z podrobné analýzy území a bez jejich stanovení by v řadě případů fakticky hrozila stavební uzávěra (např. nároží, nerovnoměrná parcelace nebo stávající hustá zástavba v centru). Samostatně jsou v pravidlech uspořádání zástavby regulovány vnitrobloky. Důraz je zde kladen především na ochranu stávajících ploch zeleně před stavební činností ve stabilizovaných plochách.

Je nutné podotknout, že regulativ umožňující kompenzaci vegetace na konstrukci míří k systémovému řešení jako k prvku hospodaření s dešťovou vodou. Stavebně technické řešení takových souvrství ve větších plochách je však natolik nákladné, že bude využíváno jen u drahých pozemků v centru města. A zde je naopak intenzivní využití žádané a žádoucí. Nelze tedy očekávat, že se Brno promění v betonovou džungli se zelenými střechami, naopak s jeho dalším rozvojem podporujeme přibývání zeleně včetně výsadby tolik pro mikroklima důležitých stromů.

Myslíme i na rozvojové lokality

U rozvojových lokalit ploch lehké výroby (E) a výroby a skladování (P) je regulace stanovena podrobněji formou tzv. karet lokalit. Zde je specifikováno minimální plošné zastoupení zeleně, zpravidla jde o 10 až 15 %. Požadavek je u velké většiny také na konkrétní formu, jako je např. stromořadí, a napojení na systém hospodaření s dešťovou vodou.

Z ostatních ploch s významným zastoupením vegetace je podrobněji specifikováno zastoupení zeleně u ploch zahrádek (I) s 80 % na terénu, rekreace (R) se 40 % na terénu a individuální rodinné rekreace (R/i) s 80 % na terénu. U ploch I a R/i je stanovena také maximální zastavěná plocha, která nesmí přesáhnout 40 m² (50 m² v rekreační oblasti Přehrada), resp. 80 m².

*Ing. Ondřej Nečaský
krajinařský architekt
Kancelář architekta města Brna*