

NĚMECKO CHCE ZAMEZIT PLÝTVÁNÍ S POZEMKY

Problém úbytku volných ploch a především zemědělské půdy je celosvětový. V březnu t. r. se uskutečnilo v Mnichově již páté setkání politiků a odborníků na „Münchner Tage der Bodenordnung und Landentwicklung“, které pořádá Technická univerzita. Motto konference bylo „Od neřízené spotřeby ploch k trvale udržitelnému využívání ploch ve venkovském prostoru“. To úzce souvisí s procesy suburbanizace, které se výrazně ohlašují už i u nás.

Rovněž Německo se potýká se značným úbytkem volných ploch, které tvoří především zemědělská půda. Denně ubývá pro účely výstavby a dopravy 110 ha půdy, tzn. za rok 40 tis. ha půdy. V samotném Bavorsku je to 28 ha denně, ale v přepočtu na 1 obyvatele ubývá nejvíce půdy v nových spolkových zemích. Při pokračování tohoto trendu by například v Porýní - Falci za 175 let nebyla žádná nezastavěná plocha. Tento proces zasahuje i rozvojové země, bylo uvedeno, že např. v Africe za posledních 25 let došlo ke zmenšení využitelných ploch orné půdy o 2/3, v Asii a Latinské Americe o 1/3. V Německu úbytek půdy není hlavním problémem tradičního zemědělství, neboť zemědělec nyní užívá 150 osob a v budoucnu kolem 250 osob. Vlastníci půdy na ní většinou nehospodaří, např. v Bavorsku je přes 60 % půdy propachtováno, v nových spolkových zemích přes 90 %. Spíše politickým problémem je, že za 50 let poklesl počet zemědělských podniků na polovinu. Pro zemědělství je nyní

rozhodující jeho mimoprodukční funkce, udržování krajiny, které však musí být dotováno cca 400 €/ha při zisku 250 €.

V Německu vidí příčiny tohoto vývoje především:

- ve společensko politickém vývoji (obytná ploch na obyvatele stoupla z 25 m² v roce 1968 na 41 m² v roce 1998, nyní snad až na 48 m², průměrná velikost pozemku rodinného domku je kolem 800 m²),
- v demografickém vývoji (od roku 1988 vzrostl počet obyvatel o 10 %),
- ve vzrůstu počtu jednočlenných domácností (např. v Mnichově 53 %),
- v hospodářské sféře (která upřednostňuje přízemní výstavbu na zelené louce),
- ve vzrůstu dopravy (předpokládá se, že do roku 2015 dále vzroste osobní doprava o 24 % a nákladní o 85 %).

Změna trendu ve využívání území vyžaduje zásadní změnu myšlení obcí, ale i investorů a stavebníků. Cesty jsou jak v regulačních opatřeních úřadů, tak i v dotační a daňové politice. Při usměrňování využívání pozemků mají v Bavorsku hlavní slovo obce. Ty jsou však v současné době ve finanční krizi, což se odráží i při přípravě jejich zastavovacích plánů orientujících se proto více na volné plochy. Rovněž současný trend vývoje sídelní struktury se jen obtížně podaří změnit. Ve venkovském prostoru v zázemí aglomerací bude i nadále pokračovat „desurbanizace (Urban Sprawl), reurbanizace (decentralizovaná koncentrace) a vytváře-

ní udržitelné městské krajiny“. Předpokládaný přírůstek obyvatel kolem rozvojových os vyvolá další odliv obyvatel ze strukturálně slabých území. Jejich stabilizaci by i nadále měla podporovat centrální místa. Zároveň by mělo dojít ke zlepšení infrastruktury ve venkovském prostoru (do rozvoje infrastruktury směřovalo dříve až 25 % rozpočtu, nyní jen 10 %).

Od 1. dubna t. r. platí v Bavorsku nový Program rozvoje země, který více zasahuje do vnitřního uspořádání sídel. Rozhodující význam je však přikládán rozhodování na regionální úrovni. Regionální plány obsahují pasáž o zamezení rozptylu výstavby, jsou navržena i sídla, u kterých se předpokládá vnější rozvoj. Ochrana přírody přechází od ochrany druhů k celoplošné ochraně (přes 10 % území je chráněno), pro nová obytná území jsou stanoveny hustoty bytů na 1 ha (15–35). V rámci regionů je doporučováno vytvořit databázi pozemků vhodných pro určité využití. Rovněž požadavek Evropské unie na posuzování dopadů všech plánovacích koncepcí (územních plánů) na životní prostředí může přispět k omezení dalšího zaboru dosud volných ploch.

Účastníci konference se shodli na tom, že je nutné účinněji využívat existujících plánovacích nástrojů, vnitřních rezerv sídel a že je nutné usměrňovat využívání pozemků daňovou politikou.

RNDr. Václav Tremel