

UNIVERZITA PALACKÉHO V OLMOUCI

**Přírodovědecká fakulta**

Katedra geografie

Tereza HROCHOVÁ

**Zahrádkové osady v Olomouci**

**Bakalářská práce**

Vedoucí práce: RNDr. Tatiana Mintálová, Ph.D.

Olomouc 2013

## Bibliografický záznam

**Autor (osobní číslo):** Tereza Hrochová (R10148)

**Studijní obor:** Regionální geografie

**Název práce:** Zahrádkové osady v Olomouci

**Title of thesis:** Gardening colony in town of Olomouc

**Vedoucí práce:** RNDr. Tatiana Mintálová, Ph.D.

**Rozsah práce:** 42 stran

**Abstrakt:** Práce pojednává o zahrádkových osadách v Olomouci. Zahrádkové osady jsou nejprve lokalizovány a následně klasifikovány dle dostupné klasifikace. Dále se věnuje potenciálu výskytu zahrádkových osad, jejich funkcím a hrozbám, které ohrožují stávající zahrádkové osady.

**Klíčová slova:** zahrádková osada, lokalizace, klasifikace, Olomouc

**Abstract:** The work discusses the gardening colony in Olomouc. Gardening colonies are first localized then classified according to the available classification. In addition to the potential occurrence of gardening colonies, their functions and threats, that endanger the existing gardening colonies.

**Key words:** gardening colony, localization, classification, Olomouc

Prohlašuji, že jsem zpracovávala bakalářskou práci samostatně pod vedením  
RNDr. Tatiány Mintálové Ph.D. a že jsem uvedla veškeré použité zdroje v seznamu literatury.

V Olomouci dne

Podpis:

Děkuji RNDr. Tatianě Mintálové Ph.D. za ochotu, čas a odborné vedení při psaní bakalářské práce. Děkuji také členům Územní rady ČZS Olomouc za poskytnuté materiály. Dále bych chtěla poděkovat své rodině, která mi byla během psaní této práce oporou.

**ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE**  
(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Tereza HROCHOVÁ**  
Osobní číslo: **R10148**  
Studijní program: **B1301 Geografie**  
Studijní obor: **Regionální geografie**  
Název tématu: **Zahrádkové osady v Olomouci**  
Zadávající katedra: **Katedra geografie**

**Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :**

Cílem práce je vyhodnotit a zjistit stav zahrádkových osad v Olomouci. Vápráci se autorka zaměří na lokalizaci, pokusí se klasifikovat zahrádkové osady podle významu a funkce a zhodnotí také vývojové etapy v zájmovém území.

Rozsah grafických prací: **Podle potřeb zadání**  
Rozsah pracovní zprávy: **5 000 - 8 000 slov**  
Forma zpracování bakalářské práce: **tištěná/elektronická**  
Seznam odborné literatury: **viz příloha**

Vedoucí bakalářské práce: **RNDr. Tatiana Mintálová, Ph.D.**  
Katedra geografie

Datum zadání bakalářské práce: **26. června 2012**

Termín odevzdání bakalářské práce: **30. dubna 2013**

L.S.

Prof. RNDr. Juraj Ševčík, Ph.D.  
děkan

Doc. RNDr. Zdeněk Szczyrba, Ph.D.  
vedoucí katedry

V Olomouci dne 26. června 2012

## Příloha zadání bakalářské práce

### Seznam odborné literatury:

- HOŠKOVÁ, Kateřina, Pavel KLVAČ, Vladimíra KRÁLOVÁ a Lumír MLČÁK. Zahrádkářské kolonie - venkov ve městě. In: DRESLEROVÁ, Jaromíra. Venkovská krajina 2008. Sborník z 6.ročníku mezinárodní mezioborové konference konané 23.-25. května 2008 v Hostětíně: Brno: Bílé Karpaty, 2008, 28 - 33. ISBN 978-80-87154-19-9.
- KEYZLAROVÁ, Sandra. Změny ve využívání krajiny v centru města Brna na příkladu zahrádek a chat. Acta Průhoniciana, Průhonice: Výzkumný ústav okrasného zahradnictví, 101. ISSNá0374-5651. 2012. v tisku. info
- KEYZLAROVÁ, Sandra. Ekonomické aspekty zahrádkaření a chataření. In ÚGN - Ph.D. workshop 2010. Ostrava, 2010. 5 s. ISBNá978-80-86407-96-8. info
- KEYZLAROVÁ, Sandra. Land-use changes in urban landscape by the example of allotment garden colonies in Brno (CZ) and Vienna (A). GeoScape, Ústí nad Labem: Jan Evangelista Purkyně University, Vol. 5, Issue 1, od s.á100-105, 208ás. ISSNá1802-1115. 2010. URL info
- KEYZLAROVÁ, Sandra. Environmental benefits of allotment garden colonies for big-city and its inhabitants. Ostrava: Institute of Geonics AS CR, 2009. od s.á96-100, 5 s. ISBNá978-80-86407-78-4. URL info
- KEYZLAROVÁ, Sandra. Krajina v politicko-sociálních změnách na příkladu zahrádkářských kolonií. In Fyzickogeografický sborník 6, Fyzická geografie a trvalá udržitelnost. Brno, 2008. od s.á85-90, 6 s. ISBNá978-80-210-4780-8. info
- KEYZLAROVÁ, Sandra. Zahrádkaření - specifické trávení volného času ve velkoměstě. In Seminář k "Mezinárodnímu roku planety Země". Brno: Masarykova univerzita, Ekonomicko-správní fakulta, Katedra regionální ekonomie a správy, 2008. od s.á134-140, 7 s. ISBNá978-80-210-4748-8. info
- KEYZLAROVÁ, Sandra a Marijana PANTIC. Sustainable Tourism in Klisura Monastery. In IP Vita Nova II: Sustainable development koncept in the monastery Klisura in Bulgaria. Vienna: Academia Danubiana, 2007. od s.á54-59, 6 s. ISSNá1817-3349. info
- KEYZLAROVÁ, Sandra. Vliv zahrádkářských kolonií na životní prostředí velkoměsta. In Fyzickogeografický sborník 5, Fyzická geografie ? výzkum, vzdělávání, aplikace. Brno: Masarykova univerzita, 2007. od s.á81-85, 5 s. ISBNá978-80-210-4508-8. info
- KEYZLAROVÁ, Sandra. Zahrádkářské kolonie - brněnský fenomén a územní plánování. In Brněnská příroda a územní plán. Brno: ZO ČSOP Veronica, 2007. od s.á22-23, 2 s. info
- KEYZLAROVÁ, Sandra. Zahrádkářské kolonie v Brně - mnoho pohledů, jedno město. In Česká geografie v evropském prostoru. České Budějovice: Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, 2007. od s.á113-117, 5 s. ISBNá978-80-7040-986-2. info
- KEYZLAROVÁ, Sandra. Změny prostorového rozmístění brněnských zahrádkářských kolonií a jejich význam. In Študentská vedecká konferencia. Bratislava: Univerzita Komenského v Bratislavě, 2007. od s.á226-228, 3 s. ISBNá978-80-88870-65-4. info
- KEYZLAROVÁ, Sandra a Marijana AZDEJKOVIC a Balint CZUCZ a Petr DVOŘÁK a Katarina KYRYLCHUK. Ecological Networks in the Neusiedler See / Ferto Region. In IP SOIL II Responsible Use of Soil and Land and Regional Development. Vienna: Academia Danubiana, 2006. od s.á89-95, 7 s. ISSNá1817-3349. info
- KEYZLAROVÁ, Sandra. Fenomén zahrádkářských kolonií v (sub)urbánii

krajině města Brna. In Fyzickogeografický sborník 4, Fyzická geografie - teorie a aplikace. Brno: Masarykova univerzita, 2006. od s.195-202, 8 s.

ISBNá978-80-210-4223-7. info

KEYZLAROVÁ, Sandra. Fenomén zahrádkářských kolonií v (sub)urbánní krajině na příkladě města Brna. In Študentská vedecká konferencia. Bratislava: Univerzita Komenského, 2006. od s.110-112, 3 s. ISBNá80-88870-57-7. info

KEYZLAROVÁ, Sandra. Objekty individuální rekreace v urbánní a rurální krajině. In Venkovská krajina. Brno: ZO ČSOP Veronica, 2006. od s.99-103, 4 s. ISBNá80-239-7166-2. info

KLOUPAROVÁ, Petra. Zahrádkářská kolonie jako kulturní fenomén: Etnologická interpretace. Brno, 2009. Magisterská práce. Masarykova univerzita. Vedoucí práce PhDr. Miroslav Válka, Ph.D.



## Obsah

1. ÚVOD .....	10
2. REŠERŠE LITERATURY .....	11
3. CÍLE A METODIKA PRÁCE .....	13
3.1 Cíle .....	13
3.2 Metodika práce .....	13
4. VYMEZENÍ ZÁKLADNÍCH POJMŮ .....	15
5. ANALÝZA ZAHRÁDKOVÝCH OSAD NA ÚZEMÍ MĚSTA OLOMOUC .....	16
5.1 Vymezení zájmového území .....	16
5.2 Vznik a vývoj zahrádkových osad v Olomouci .....	16
5.3 Fyzicko – geografický potenciál pro vznik a vývoj zahrádkových osad .....	17
5.4 Humánně – geografický potenciál .....	18
5.5 Typologie zahrádkových osad dle funkcí .....	18
5.6 Prostorové rozmístění zahrádkových osad .....	20
5.7 Poměrné zastoupení zahrádkových osad v Olomouci .....	22
6. Charakteristika zahrádkových osad v jednotlivých městských částech města Olomouce .....	24
7. Faktory ohrožující zahrádkaření v zahrádkových osadách .....	37
8. Zhodnocení .....	38
9. Závěr .....	39
Summary .....	40
POUŽITÁ LITERATURA .....	41
Knižní zdroje a publikace: .....	41
Internetové zdroje: .....	42

## 1. ÚVOD

Zahrádkaření provází člověka od doby, kdy se z lovce a sběrače stal zemědělcem, tedy v době neolitické revoluce (10. až 8. tisíciletí př. n. l. v oblasti Blízkého východu). Z původní funkce zajištění obživy se postupem času vyvinul způsob trávení volného času. Lidé nyní nezahradničí z nutnosti zajistit si potraviny, ale z potěšení, že si mohou vypěstovat vlastní ovoce a zeleninu.

Největší rozmach zažily zahrádkové osady v 60. – 80. letech minulého století. Ačkoli v současnosti dochází spíše k jejich rušení než k zakládání nových zahrádkových osad, je péče o zahrádky v zahrádkových sadách pro mnohé obyvatele vítanou součástí života. V současnosti tak někteří lidé zahradničí na pozemcích u svých příbytků, jiní, zejména městské obyvatelstvo, využívají k této volnočasové aktivitě pronajaté či odkoupené pozemky, které se nachází v zahrádkových osadách.

Olomoucké zahrádkové osady nejsou tak známé, jako například brněnské zahrádkové osady, o nichž se hovořilo v souvislosti s jejich plánovaným rušením. Jsou však součástí urbánní krajiny a pro mnohé zahrádkáře jsou také způsobem trávení volného času. V souvislosti se stárnutím populace lze uvažovat o pravděpodobném nárůstu počtu zahrádkářů, kteří zde budou aktivním způsobem trávit svůj volný čas.

Zahrádkové osady jsou specifickou součástí urbánní zeleně a jsou rozmístěny v intravilánu i extravilánu měst. Zahrádkaření v zahrádkových osadách je převážně výsadou obyvatel Střední Evropy (Česká republika, Slovensko, Německo a Rakousko).

## 2. REŠERŠE LITERATURY

Problematika zahrádkových osad v Olomouci je neprozkoumaná, což mě inspirovalo k vytvoření této bakalářské práce. V rámci České republiky není mnoho publikací, které by se věnovaly zahrádkovým osadám. V geografii se tomuto tématu věnují autoři Vágner, Fialová, Kubeš a Keyzlarová.

Kapitola *Zahrádkaření a chataření v nejbližším a blízkém rekreačním zázemí Českých Budějovic* v publikaci *Urbánní geografie Českých Budějovic a Českobudějovické aglomerace II.* Jana Kubeše (2009) se zabývá způsoby individuální rekreace v zázemí Českých Budějovic a definuje základní pojmy (druhé bydlení, zahrádkaření), jmenuje také pozitiva, které přinášejí zahrádkové osady městu a přináší jejich klasifikaci z urbanistického hlediska.

Vlivu zelených ploch na městské prostředí se věnuje článek *Zahrady, sady a zahrádkářské kolonie v urbanizované krajině města Brna* (Buček 2007).

Článek *Zahrádkářské kolonie – brněnský fenomén a územní plánování* (Keyzlarová, 2007) hodnotí změny významu jednotlivých funkcí zahrádkových osad (dále ZO) (ekonomická, sociální, environmentální) v průběhu minulého století, pohledy brněnské veřejnosti na ZO a navrhuje možnou transformaci chátrajících ZO na místa určená k čistě relaxačním účelům.

Ve článku *Vznik a vývoj zahrádkových osad na území Česka* a zároveň v projektu *Zahrádkářské kolonie a jejich rekreační využití*, Vágner prezentuje svou klasifikaci zahrádkových osad, která je primárně založena na kategorizaci z funkčního hlediska (Vágner, 2004, 2005). Historií zahrádkaření, druhy a kategorizací ZO dle Vágnerovy klasifikace se zabývá *Generel zahrádkových osad v Praze – podkladová studie* (2009), tato práce se zmiňuje i o pozitivních efektech ZO pro městské prostředí a jeho obyvatelstvo.

Při hodnocení potenciálu ZO v zázemí města Olomouce byly přírodní podmínky zevrubně hodnoceny pomocí publikací *Půda v České republice* (Bičík, 2009), *Atlas podnebí ČR* (UPOL, 2007) a mapového díla *Zjednodušená geologická mapa* (ČGS, 2012).

Pro vymezení základních pojmů (zahrádka, zahrádková osada, stavba v zahrádkové osadě) byla využita pracovní verze *Zákona o podpoře zahrádkářské činnosti a o úpravě některých podmínek jejího provozování* (zahrádkářský zákon), kterou navrhla v roce 2012 Republiková rada Českého zahrádkářského svazu.

Definicemi zahrádky, zahrádkové osady (dříve zahrádkářské kolonie) se zabývali autoři Vágner (2001), Šváb (2004) a Kocián (2006), avšak definice dle pracovní verze zahrádkářského zákona se zdála nejkompaktnější.

Problematikou zahrádkových osad se ve svých pracích zabývali studenti, nejčastěji byly zkoumány zahrádkové osady v Brně, a to v souvislosti s plánovaným rušením některých zahrádkových osad.

Disertační práce *Keyzlarové Zahrádkaření a chataření – environmentální, sociální a*

*ekologické aspekty na příkladu města Brna* (2011) se zabývá zahrádkovými a chatovými oblastmi jako specifickou součástí urbánní a suburbánní krajiny, zkoumá pozitivní i negativní vlivy zahrádkaření a chataření v krajině. Zároveň také popisuje vývoj těchto oblastí v čase a srovnává je se zahrádkami a chatami ve Vídni (rozdíly v legislativní ochraně proti komercializaci těchto pozemků).

Diplomová práce Hoškové *Analýza sporu o zrušení zahrádkářských kolonií v centru města Brna, případová studie* (2011), přináší pohled všech zúčastněných stran (zahrádkáři, investoři) i nezaujaté veřejnosti na záměr města Brna zrušit některé zahrádkové osady, a to metodou řízeného rozhovoru s jednotlivými aktéry. Při vyhodnocování rozhovorů autorka využila *Závěrečné zprávy z kvantitativní analýzy pro ZO ČSOP Veronica: Zahrádkářské kolonie města Brna optikou brněnské veřejnosti*, které bylo realizováno agenturou Focus v roce 2006. Zmíněné dotazníkové šetření zjišťovalo mimo jiné kolik procent dotázaných vlastní zahrádku v ZO, k čemu ji využívají apod.

Diplomová práce *Zahrádkářská kolonie jako kulturní fenomén* Klouparové (2009) zkoumá historii zahrádkářského hnutí v Anglii, Německu a Rakousku a poté i v Českých zemích, následně charakterizuje jednotlivé brněnské kolonie. Zabývá se také historií Českého zahrádkářského svazu a mezilidskými vztahy v zahrádkových osadách.

Kundera (2012) se ve své bakalářské práci Srovnávací studie vybraných příměstských zahradních osad ve Znojmě a jižní části Brna zaměřil na prostorové a funkční charakteristiky vybraných zahrádkových osad (transformace ZO na pozemky s obytnou funkcí, což považuje za projev suburbanizace), zkoumání jejich vývoje z historického hlediska a také zmiňuje návrhy obou měst, jakým způsobem budou nakládat s těmito pozemky.

### 3. CÍLE A METODIKA PRÁCE

#### 3.1 Cíle

Cílem této práce je lokalizovat zahrádkové osady v Olomouci, pokusit se vytvořit jejich mapovou vrstvu v prostředí GIS a dále se pokusit tyto zahrádkové osady klasifikovat dle dostupné klasifikace. Klasifikace bude následně upravena tak, aby obsahovala všechny kategorie zahrádkových osad, jež se v Olomouci vyskytují.

Předmětem výzkumu je i analýza vzniku a vývoje zakládání zahrádkových osad v Olomouci a jejich propojení s Českým zahrádkářským svazem. Zkoumány budou i fyzicko - geografické a humánně - geografické předpoklady jejich výskytu na území města Olomouce, funkce zahrádkových osad i faktory ohrožující zahrádkaření v zahrádkových osadách.

#### 3.2 Metodika práce

Samotnému výzkumu zahrádkových osad předcházelo nastudování literatury, načež bylo možno si stanovit dílčí cíle. Základním stavebním kamenem této bakalářské práce bylo lokalizování zahrádkových osad na katastrálním území města Olomouc a následné vytvoření mapy jejich rozmístění v prostředí GIS. Mapování zahrádkových osad probíhalo v listopadu 2012 a to v těchto krocích:

- 1) Vytipování pravděpodobné lokalizace zahrádkových osad pomocí leteckých měřičských snímků
- 2) Terénní šetření ověřující stav jednotlivých zahrádkových osad
- 3) Ověření využití plochy zahrádkových osad pomocí aplikace Nahlížení do Katastru nemovitostí (ČÚZK)
- 4) Praktické vytvoření vrstvy zahrádkových osad v prostředí GIS

Po provedení rekognoskačního terénního výzkumu, kabinetní metody a kontroly potenciální zahrádkové osady přes aplikaci Nahlížení do KN (ČÚZK) bylo překročeno ke vlastnímu výzkumu.

Byla vytvořena mapa rozmístění zahrádkových osad, následně proběhly řízené rozhovory se členy Územní rady Českého zahrádkářského svazu v Olomouci. Díky těmto rozhovorům byly získány informace o vzniku a vývoji zahrádkářského hnutí v Olomouci, dále informace o době vzniku některých zahrádkových osad na území města Olomouc a prodiskutovány byly i současné problémy ohrožující zahrádkaření v olomouckých zahrádkových osadách. Zahrádkové osady bylo následně potřeba rozčlenit do dílčích kategorií. Jako nejvhodnější se zdála být Vágnerova klasifikace, která byla mimo jiné použita v podkladové studii pro *Generel zahrádkových osad v Praze*.

Pro hlubší charakteristiku jednotlivých zahrádkových osad byly zkoumány následující charakteristiky:

- 1) Stav zahrádek v zahrádkové osadě (terénní šetření – fotodokumentace)
- 2) Vlastnictví zahrádky v zahrádkové osadě (Český úřad zeměměřičský a katastrální)
- 3) Velikost stavby na zahrádce v zahrádkové osadě (ČÚZK)

Pomocí těchto údajů bylo následně možno zahrádkové osady rozřadit dle Vágnerovy klasifikace a současně i zjistit hlavní vlastníky pozemků, na nichž se zahrádkové osady nacházejí. Stav pozemků v zahrádkové osadě určoval, zda se jedná či nejedná o degradovanou zahrádkovou osadu. V Případě, že má ZO svůj název, je uveden, jinak je uvedena ulice či název oblasti dle ČÚZK.

Prostřednictvím aplikace Nahlížení do Katastru (ČÚZK) bylo ověřováno, zda se jedná opravdu o pozemky sloužící k mimodomnímu zahrádkaření (pozemek v zahrádkové osadě se nenachází u bytu/domu v němž vlastník pozemku bydlí).

Plošná výměra staveb na zahrádkách byla rozhodujícím faktorem pro začlenění zahrádkové osady do jednotlivých kategorií Vágnerovy klasifikace. Jakmile je totiž výměra této stavby větší než 25m<sup>2</sup> a budova má v katastru nemovitostí přiřazené číslo evidenční, jedná se o chatu.

Po vytvoření základní přehledové mapy, v níž jsou zobrazeny jednotlivé zahrádkové osady na celém území města Olomouc, bylo z důvodu podrobnějšího zobrazení vytvořeno 13 map ve větším měřítku, které zobrazují jednotlivé územní shluky zahrádkových osad v Olomouci. Zahrádkové osady jsou v těchto mapách již klasifikovány dle Vágnerovy klasifikace. Jelikož se v Olomouci nachází zahrádkové osady, které lze řadit do dvou kategorií, byly vytvořeny mezistupně jednotlivých kategorií.

Další možné členění zahrádkových osad se nabízí z urbanistického hlediska, tuto klasifikaci vytvořenou Kubešem ovšem nelze použít pro všechny zahrádkové osady na území města Olomouc. V případě, že umístění zahrádkové osady odpovídá jedné z kategorií Kubešovy klasifikace, je tato kategorie uvedena u charakteristiky zahrádkových osad. Klasifikace má tyto kategorie:

- 1) Zahrádkové osady zeleného prstence města
- 2) Zahrádkové osady u průmyslových závodů
- 3) Zahrádkové osady u silničních a železničních komunikací
- 4) Zahrádkové osady pod vedením vysokého napětí

#### 4. VYMEZENÍ ZÁKLADNÍCH POJMŮ

Dle Vystoupila a Kunce (2009) je **zahrádkaření** jednou ze specifických forem trávení volného času (krátkodobá rekreace městského obyvatelstva).

Kubeš (2009) považuje mimodomní zahrádkaření za nekomerční, individuální, každodenní až víkendovou, letní a rodinnou formu rekreace, spočívající především v obhospodařování zahrádky s maloprodukcí zeleniny a ovoce a k relaxaci. Pojem **mimodomní zahrádkaření** vyjadřuje zahrádkářskou činnost, která probíhá na pozemku, který nenáleží k příbytku, v němž uživatel zahrádky bydlí, tyto pozemky se většinou nacházejí v zahrádkové osadě.

Dle návrhu *Zákona o podpoře zahrádkářské činnosti a o úpravě některých podmínek jejího provozování* (zahrádkářský zákon) schváleného Republikovou radou Českého zahrádkářského svazu (dále jen RR ČZS) jsou citovány následující základní pojmy (zahrádka, zahrádková osada, stavba v ZO).

**Zahrádkou** je pozemek ve vlastnictví, nájmu nebo podnájmu fyzické osoby, sloužící k zahrádkářské činnosti, se stavbou a zařízením nebo bez nich.

**Zahrádkovou osadou** je komplex jednotlivých zahrádek (alespoň pěti pozemků) vzájemně souvisejících, ve společné správě jejich uživatelů, včetně staveb a zařízení nebo bez nich, se společným oplocením a společnou přístupovou cestou k veřejně přístupné pozemní komunikaci.

**Stavbou v zahrádkové osadě** je stavba, která slouží k zajištění zahrádkářské činnosti a k provozu zahrádkové osady, zejména společné sociální zařízení, skleník, objekt pro společenskou činnost, objekt pro zpracování ovocných a zeleninových produktů, skladovací objekt, studny a vrty a zásobníky na vodu, oplocení zahrádkové osady (Návrh zahrádkářského zákona, 2012)

Bičík (2001) popisuje vývoj maximálních povolených **rozměrů zahrádkové chaty** takto: dle zákona mohla být její největší možná zastavěná plocha 83/76 Sb. 16m<sup>2</sup>, poté se zákonem 376/92 Sb. její rozměry stanovily do výše 25m<sup>2</sup> a zákon 137/98 Sb. její rozměry neudává (jsou neomezené). Pro účely této práce (možnost odlišení zahrádkové chaty od chaty využívané pro druhé bydlení) jsou největší možné rozměry zastavěné plochy zahrádkové chaty 25m<sup>2</sup>.

## **5. ANALÝZA ZAHŘÁDKOVÝCH OSAD NA ÚZEMÍ MĚSTA OLOMOUC**

### **5.1 Vymezení zájmového území**

Tato práce pojednává o zahrádkových osadách, které se nachází na katastrálním území města Olomouce. Podél hranic katastrálního území města Olomouce se nachází zahrádkové osady, které sice jsou vlastněny a obhospodařovány obyvateli Olomouce, ale v této práci nebudou zmiňovány.

Město Olomouc se dělí na 26 městských čtvrtí, avšak zahrádkové osady se nachází pouze v některých z nich, a to konkrétně v 15 městských částech.

Katastrální území města Olomouc se z geomorfologického hlediska nachází ve dvou odlišných geomorfologických celcích – většina území Olomouce spadá do celku Hornomoravský úval, kdežto základní sídelní jednotky Lošov, Droždín, Svatý Kopeček a Radíkov jsou součástí celku Nízký Jeseník.

### **5.2 Vznik a vývoj zahrádkových osad v Olomouci**

Olomouc nebyla prvním městem, kde se zakládaly zahrádkové osady a zahrádkářská hnutí. První známé zahrádkové osady se nacházely v Praze a vznikly na sklonku 19. století. Následně byly zakládány osady v Brně (na Černých polích v roce 1908). Počet zahrádkových osad narůstal, osady během 1. světové války sloužily sociálně slabším rodinám jako doplňkový zdroj potravin (dále možnost zahrádkaření využívali noví obyvatelé města, pocházející z venkova).

V meziválečném období zahrádkáři zakládají v jednotlivých městech spolky, v Olomouci se místní zahrádkáři spojili do spolku „Pražler“ (název po pražském činovníku P. Praizlerovi, který se založení spolku zúčastnil), jenž vznikl dne 29. 3. 1936. V roce 1951 je spolek Praizler začleněn do Jednoty zahrádkářů v Praze.

V roce 1957 vzniká Československý svaz zahrádkářů a ovocnářů (ČSSZO), do něhož byly následně začleněny všechny zahrádkářské a ovocnářské spolky. V roce 1979 byl název změněn na Český zahrádkářský svaz (ČZS).

Budování většiny zahrádkových osad tedy souvisí s Českým zahrádkářským svazem, jelikož nejvíce zahrádkových osad bylo zakládáno v 70. a 80. letech 20. století, kdy byl vydán zákon č. 75/1976 Sb. O ochraně zemědělského půdního fondu. Díky tomuto zákonu bylo možno převádět pozemky, které nejsou vhodné na zemědělskou velkovýrobu, k využívání Českému zahrádkářskému svazu. Zároveň bylo v roce 1975 vydáno vládní usnesení, na jehož základě všechny obce vyčlenily plochy pro zahrádkové osady. (Klouparová, 2009)

Zákon č. 229/1991 Sb. o půdě, stanovil povinnost navrátit pozemky původním



vlastníkům, avšak zahrádkovým osadám, které byly založeny před 1. 10. 1976 nebo těm, které vznikly na základě změny v územním plánu, byla udělena výjimka. (Krch, 1997) Tato výjimka ovšem byla stanovena nejdéle na 10 let (do r. 2001) a v případě, že se během této doby vlastník pozemku a ZO ČZS nedohodnou, bude osada zrušena. Zákon č. 95/1999 Sb. o podmínkách převodu státní půdy umožnil zahrádkářům odkoupit si pozemek do osobního vlastnictví. Zákon 253/2001 Sb. dále specifikuje postup a ceny při odprodeji státní půdy. (Sagit, 2001)

### 5.3 Fyzicko – geografický potenciál pro vznik zahrádkových osad

Území kolem řeky Moravy a Bystřice je tvořeno kvartérními nivními a říčními sedimenty, oblast Svatého Kopečku, Lošova, Droždína a Radíkova tvoří naváté pleistocenní sedimenty (spraš, sprašové hlíny), oblastí Křelov až Nemilany probíhá pásmo neogenních jezerních a říčních sedimentů (písek, štěrk, prach, jíla). Územím probíhá také několik zlomů ve směru SZ – JV, a to oblastmi Svatý Kopeček, Lošov, Týneček a Chomoutov.

Na výše zmíněném podloží se vyvinuly půdy s vysokým zemědělským potenciálem. Jedná se o širokou nivu řeky Moravy, jejíž půda je řazena do fluvizemí z aluviálních sedimentů, dále se zde vyskytují černozemě a okrajově i hnědozemě ze spraší a sprašových hlín.

Klimaticky území města Olomouc spadá do dvou oblastí, a to teplá (T2) a mírně teplá (MT7), (viz tab. 1).

Tab. 1: Vybrané charakteristiky klimatických oblastí T2 a MT7

Charakteristiky	Teplá oblast (T2)	Mírně teplá oblast (MT7)
Suma srážek ve vegetačním období (mm)	350 - 400	400 - 450
Suma srážek v zimě (mm)	200 - 250	250 - 300
Průměrná teplota v lednu (°C)	-2 – -3	-2 – -3
Průměrná teplota v dubnu (°C)	8 – 9	6 – 7
Průměrná teplota v červenci (°C)	18 – 19	16 – 17
Průměrná teplota v říjnu (°C)	7 – 9	7 – 8
Počet dní se sněhovou pokrývkou	40 – 50	60 – 80

Zdroj: Atlas podnebí ČR (2007)

Spojení velmi kvalitních půd a relativně malé výškové členitosti (Morava v místě, kde opouští území Olomouce má nadmořskou výšku 204 m, nejvyšší bod se nachází na území Radíkova a to 444 m n. m.) vytvořilo z regionu Haná, do nějž je Olomouc z etnografického hlediska řazena, tradičně zemědělský region. Noví obyvatelé si do města přinášeli své zvyky a tradice, tedy i vztah k půdě a zahrádkaření.

## 5.4 Humánně – geografický potenciál

Zahrádkové osady mají několik aspektů: environmentální, sociální a ekonomický aspekt. Tyto aspekty lze dále členit, například environmentální aspekt se dělí na aspekty hygienické, bioklimatické, protierozní atd.

Environmentální aspekt zahrádkových osad spočívá ve specifických schopnostech zeleně. Zeleň má schopnost výparem z listů zvlhčovat okolní vzduch a pomáhá ke zlepšení vodní bilance. Zároveň dokáže filtrovat vzduch a funguje také jako protihluková bariéra (hygienický aspekt). (Keyzlarová, 2009) Zelené plochy redukují teplotní zatížení z teplého ostrova, který je specifický pro velká města (bioklimatická funkce). Rozsáhlé travnaté plochy se stromy jsou také domovem mnoha živočišných druhů, z nichž jsou některé ohrožené.

Zelené plochy mají také protierozní funkci, což je důležité u svažitých pozemků zahrádkových osad v Droždíně (protierozní aspekt).

Mezi sociální aspekty zahrádkových osad patří bezesporu to, že jsou místem odpočinku a relaxace lidí, kteří zde tráví svůj volný čas (jeden ze způsobů individuální rekreace). Zahradničení je často výsadou seniorů, kteří mají ke svým zahrádkám silný citový vztah. Stávají se také zálibou mladých rodin s dětmi, které si chtějí vypěstovat zdravé potraviny (ovoce, zelenina). Zahrádkové osady jsou také místem, kde se setkávají lidé se společnými zájmy a mohou se zde seznámit snáze než v anonymním prostředí velkoměsta.

Ekonomický aspekt zahrádkových osad spočívá v možnosti vypěstovat si levně vlastní potraviny (v současnosti má tento aspekt ovšem malý význam). V případě, že bychom srovnávali cenu s BIO výrobky, má tento aspekt jisté opodstatnění.

## 5.5 Typologie zahrádkových osad dle funkcí

Zahrádkové osady v Olomouci nemají stejné charakteristiky, liší se ve více faktorech. Proto bylo potřeba je dále klasifikovat. Jako nejvhodnější se jeví Vágnerova klasifikace, která byla použita v Generelu zahrádkových osad v Praze v roce 2006. A má tyto kategorie:

- 1) Funkčně zahrádkářské zahrádkové osady
- 2) Převážně chatové zahrádkové osady (využívané jako druhé bydlení)
- 3) Osady transformované na trvalé bydlení
- 4) Osady degradované

Tato klasifikace má čtyři kategorie, avšak některé zahrádkové osady v Olomouci není možno zařadit přímo do jedné z kategorií, jelikož část zahrádek v ZO má rysy jedné kategorie, část rysy druhé kategorie, tudíž jsou v této práci použity mezistupně jednotlivých kategorií:

**Funkčně – zahrádkářská ZO** je mozaikou pozemků, jejichž výměra je do 400m<sup>2</sup>, což je způsobeno zákonem č. 40/1964 Sb., jenž udává, že pozemek určený jako zahrádka nesmí být větší než 400m<sup>2</sup> (zákon byl sice v r. 1992 zrušen, ale většina ZO vznikla právě v letech 1960 - 1985). (Bičík, 2001). Pozemky jsou využívány k pěstebním účelům, většinou je část pozemku využívána jako zeleninový záhon, na části jsou ovocné stromy a část zabírá stavba – zahrádková chata s plošnou zástavbou do 25m<sup>2</sup>, dále se zde často vyskytují další stavby jako skleníky, kůlny apod. Některé pozemky v zahrádkových osadách jsou využívány i k okrasným účelům, jsou zde květinové záhony, skalky, okrasné keře a stromy. V některých ZO je oplocena jak celá ZO, tak i jednotlivé pozemky uvnitř, u jiných je oplocena pouze celá ZO a pozemky uvnitř ZO jsou pouze opticky odděleny pomocí živých plotů, chodníků, či pouze pomocí kamenů, které jsou naskládány podél hranice jednotlivých pozemků. Zvyšuje se také počet pozemků, které jsou sice řazeny k funkčně – zahrádkářským ZO, avšak nejsou využívány k pěstebním účelům. Stále větší plochu na nich zabírají bazény, grily, udírny a terasy, pergoly apod. Nenachází se na nich ale samostatná stavba větší než 25m<sup>2</sup>, která by měla vlastní evidenční číslo, tudíž nemohou být řazeny k převážně chatovým osadám.

**Převážně chatové ZO**, které jsou často využívány jako druhé bydlení, jsou charakteristické větší výměrou pozemků (často i více než 1000m<sup>2</sup>), větší jsou i samostatné stavby na pozemcích (okolo 50m<sup>2</sup>, ale i více), stavby jsou nejčastěji zděné, přízemní s obytným podkrovím. Oplocené jsou jednotlivé pozemky. Na většině pozemků této kategorie ZO se také jako v předchozí kategorii uplatňuje funkčně – zahrádkářská funkce ZO, někdy ve větší, jindy v menší míře.

**Osady transformované na trvalé bydlení** jsou kategorií zahrádkových osad, která se v Olomouci vyskytuje pouze ve dvou městských částech, a to v kombinaci s kategorií převážně chatové ZO, kdy část pozemků v ZO je transformována na trvalé bydlení, část je využívána jako druhé bydlení.

**Osady degradované** se v Olomouci vyskytují jak přímo samostatně v této kategorii, tak v kombinaci s kategorií funkčně – zahrádkářské ZO a převážně chatové ZO, kdy část osady je funkčně – zahrádková či převážně chatová a část je zanedbána a jednotlivé zahrádky nejsou obhospodařovány.

## 5.6 Prostorové rozmístění zahrádkových osad

Celková rozloha zahrádkových osad v Olomouci je 125, 93 ha, zatímco celková rozloha katastrálního území města Olomouc je 10325,85 ha. Zahrádkové osady tedy zaujímají 1,22% celkové rozlohy města Olomouc (viz obr. 1)

Na katastrálním území města Olomouc se nachází 51 zahrádkových osad, které jsou rozmístěny v 15 městských částech. Osady jsou v katastrálním území Olomouce rozmístěny nerovnoměrně, jsou městské části, ve kterých je zahrádkových osad hned několik, kdežto v jiných městských částech nejsou zahrádkové osady vůbec (např. Řepčín, Týneček, Povel) nebo je zde jen jedna zahrádková osada (viz tab. 2).

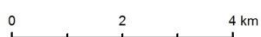
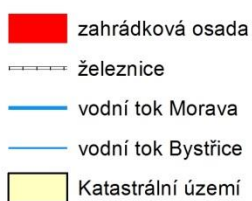
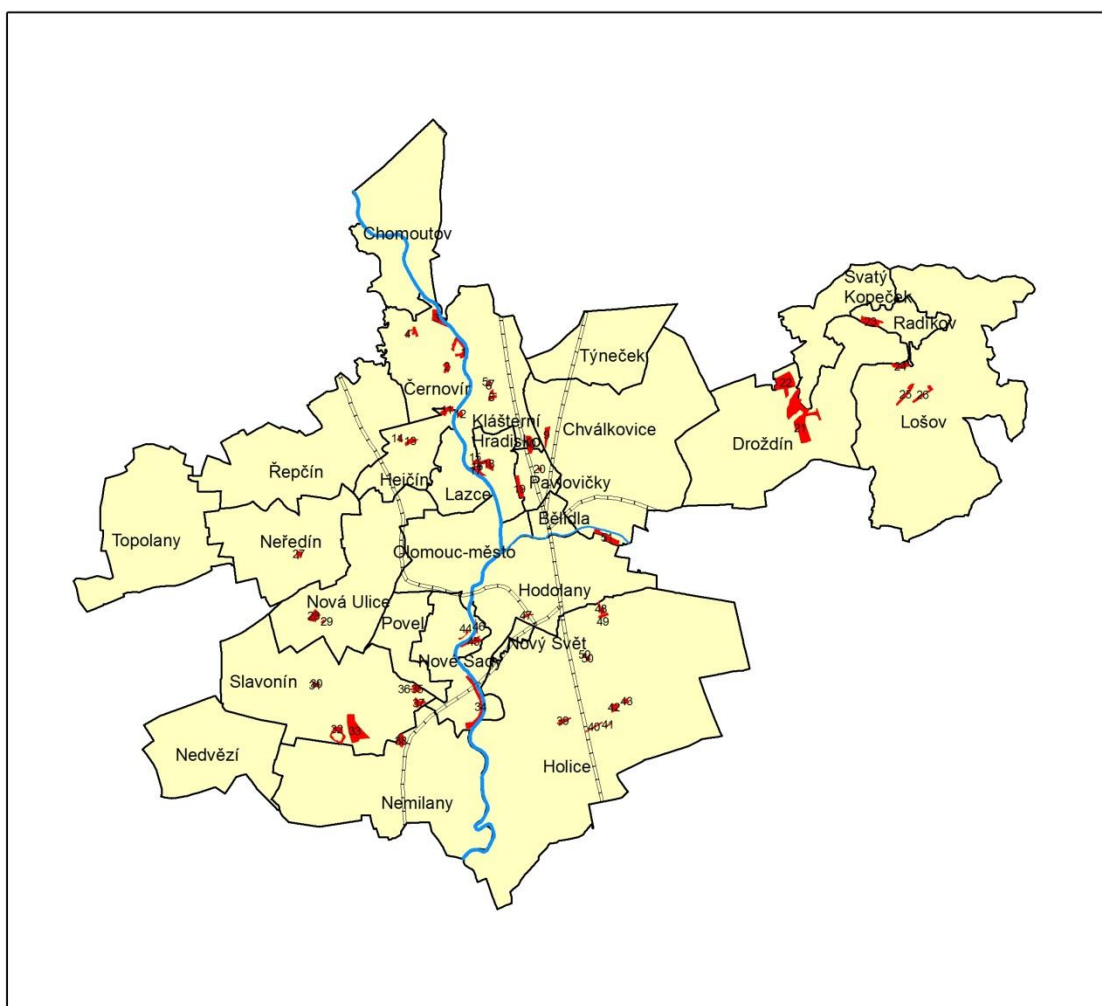
Tab. 2: Počty zahrádkových osad a jejich celková výměra v jednotlivých městských částech Olomouce

Městská část	Počet ZO	Celková výměra ZO (ha)
Černovír	13	18,88
Droždín	2	31,09
Hejčín	3	4,81
Hodolany	1	0,91
Holice	8	9,14
Chválkovice	2	6,34
Klášterní Hradisko	1	2,73
Lošov	3	7,47
Nemilany	1	2,52
Neředín	1	1,02
Nové Sady	4	10,2
Nová Ulice	2	3,4
Pavlovičky	2	3,88
Radíkov	1	4,34
Slavonín	7	19,2
celkem	51	125,93

Zdroj: vlastní data, Ortofoto ČÚZK

Z údajů v tabulce je zřejmé, že přestože je v Černovíru nejvíce zahrádkových osad, není městskou částí, která by měla největší výměru zahrádkových osad. Největší celková výměra zahrádkových osad je v městské čtvrti Droždín, ačkoli se zde nachází pouze dvě zahrádkové osady. Naopak nejméně zahrádkových osad je v Hodolanech, Klášterním Hradisku, Nemilanech, Neředíně a Radíkově. Nejmenší rozlohu má zahrádková osada v Hodolanech.

# ZAHRÁDKOVÉ OSADY V OLOMOUCI



Tereza HROCHOVÁ  
Olomouc 2013

Obr. 1: Zahrádkové osady na území města Olomouc

Zdroj: vlastní data,

upraveno v ArcGIS 10

## 5.7 Poměrné zastoupení zahrádkových osad v Olomouci

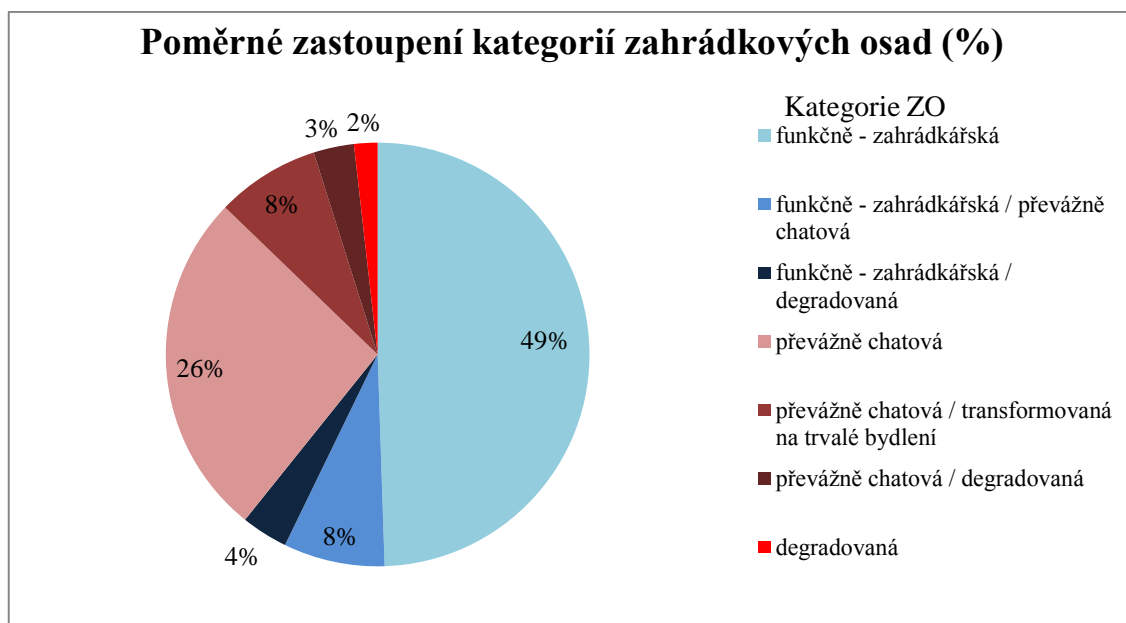
Kategorií zahrádkových osad, které má v Olomouci největší zastoupení (33 osad), jsou funkčně – zahrádkářské ZO, se svou rozlohou 66,31 ha (viz tab. 3) tvoří necelou polovinu (49,48%) celkové rozlohy ZO v Olomouci (viz obr. 2). Následuje kategorie převážně chatových osad, a to s počtem pěti osad, jejichž rozloha je ovšem 33,31 ha, tedy 26,45% celkové rozlohy ZO

(viz obr. 2). Převážně chatové ZO / ZO transformované na trvalé bydlení jsou zastoupeny dvěma osadami o rozloze 9,96 ha (7,91%). Následují kategorie funkčně – zahrádkářských / převážně chatových zahrádkových osad, a to se šesti ZO, jež se rozkládají na 9,73 ha (7,73%). Zahrádkové osady, které jsou řazeny do kategorie funkčně – zahrádkářské / degradované, jsou v Olomouci tři, jejich celková rozloha je 4,48 ha (3,56%). Jedna ZO v Olomouci spadá do kategorie převážně chatová / degradovaná, její rozloha je 3,89 ha (3,09%). Nejmenší rozlohu mají ZO v kategorii degradovaná, jejich celková výměra je 2,25 ha (1,79%).

Tab. 3: Celková výměra jednotlivých kategorií ZO a jejich procentuální zastoupení

Kategorie ZO dle Vágnera	Počet ZO	Výměra (ha)	Výměra (%)
funkčně - zahrádkářská	32	62,31	49,48
funkčně - zahrádkářská / převážně chatová	6	9,73	7,73
funkčně - zahrádkářská / degradovaná	3	4,48	3,56
převážně chatová	5	33,31	26,45
převážně chatová / trvalé bydlení	2	9,96	7,91
převážně chatová / degradovaná	1	3,89	3,09
degradovaná	2	2,25	1,79

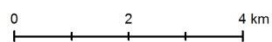
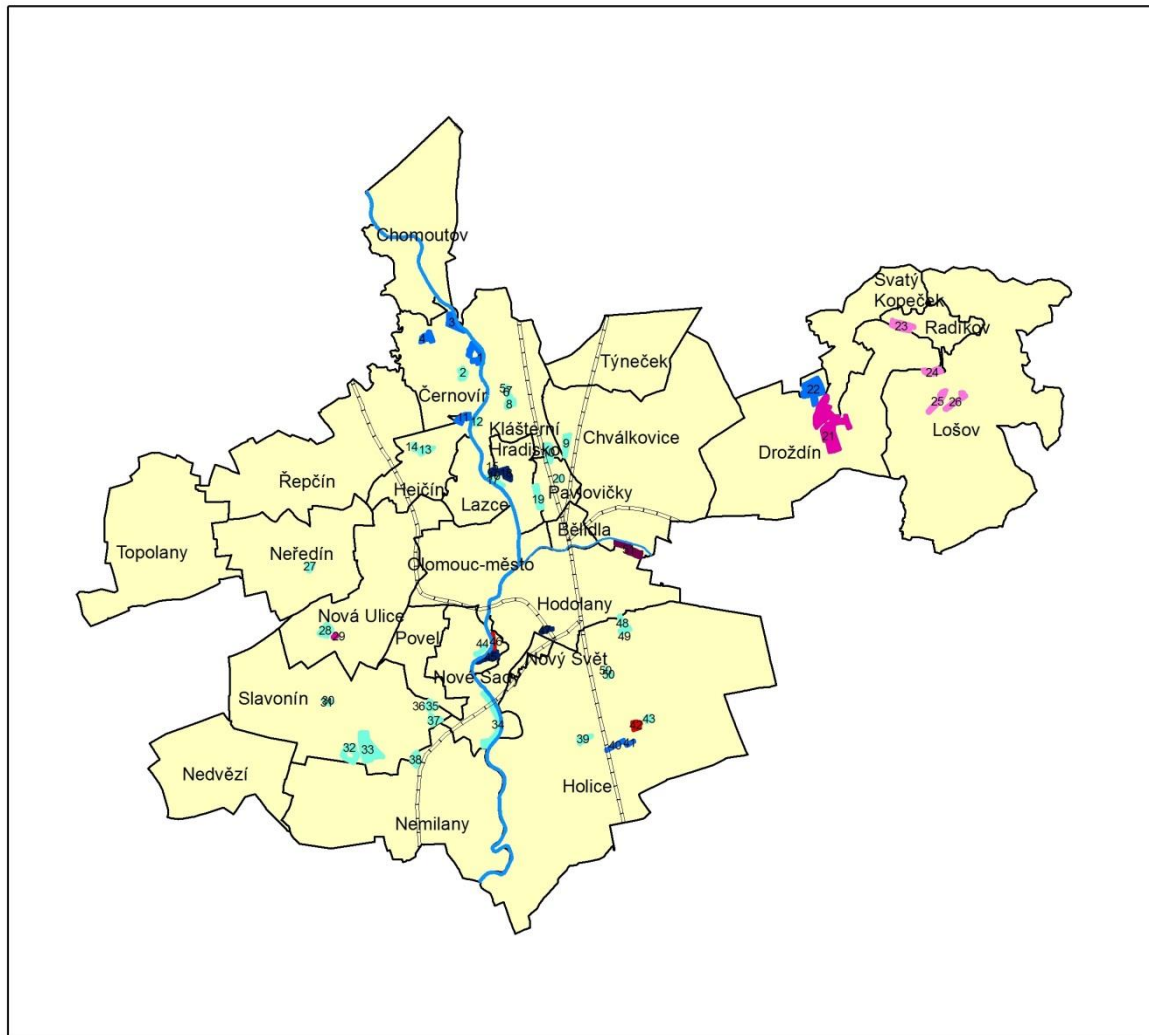
Zdroj: vlastní data



Obr. 2: Poměr funkčního využití zahrádkových osad v Olomouci

Zdroj: vlastní data

# ZAHRÁDKOVÉ OSADY V OLOMOUCI



## Funkce zahrádkové osady

- funkčně - zahrádkářská
- funkčně - zahrádkářská / převážně chatová
- funkčně - zahrádkářská / degradovaná
- převážně chatová
- převážně chatová / transformovaná na trvalé bydlení
- převážně chatová / degradovaná
- degradovaná
- železnice
- vodní tok Morava
- vodní tok Bystřice
- Katastrální území

Tereza HROCHOVÁ  
Olomouc 2013

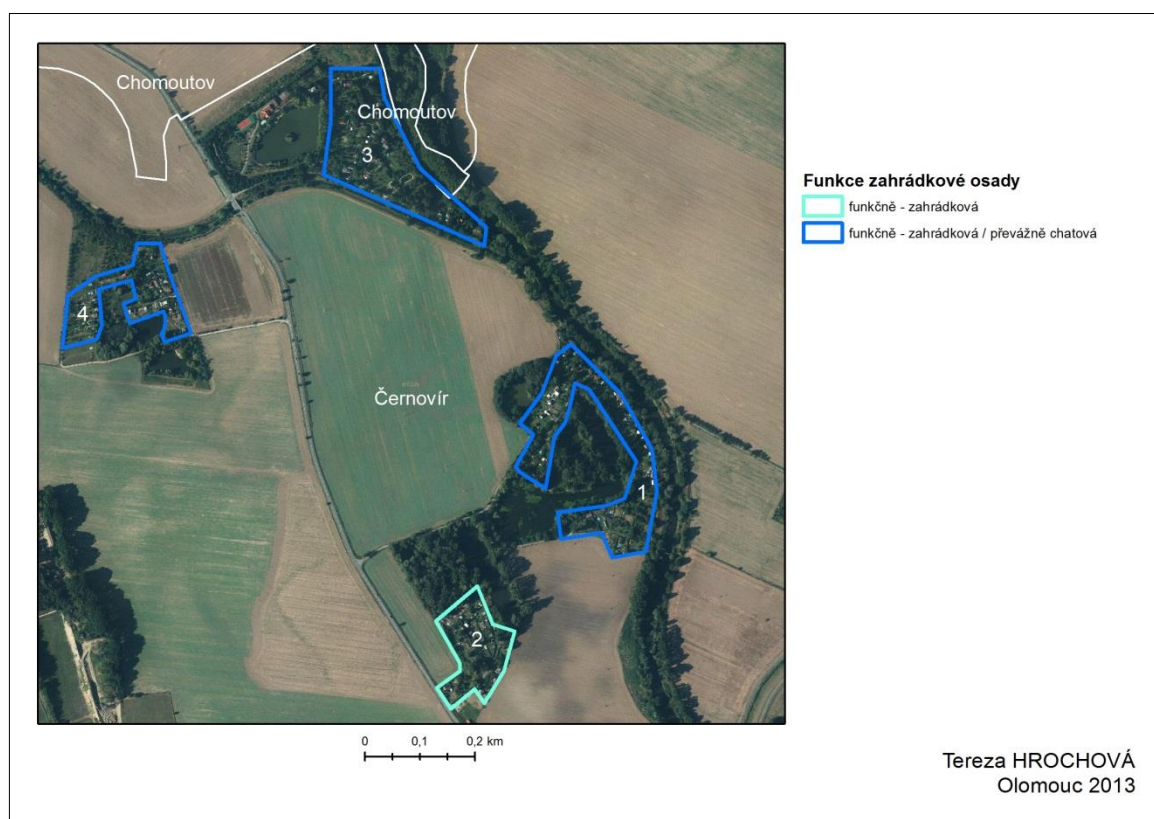
Obr. 3: Zahrádkové osady na území města Olomouce dle funkční data

Zdroj: vlastní

## 6. Charakteristika zahrádkových osad v jednotlivých městských částech města Olomouce

### Zahrádkové osady v Černovíru

Ve městské čtvrti Černovír se podél komunikace vedoucí z Chomoutova do Olomouce nachází čtyři zahrádkové osady (viz obr. 4). Tři z těchto osad jsou funkčně – zahrádkářské / převážně chatové, zbývající osada je funkčně – zahrádkářská (viz tab. 4). Tyto zahrádkové osady mají soukromé vlastníky. Pozemky, na nichž se tyto zahrádkové osady nacházejí, nejsou vhodné pro zemědělskou výrobu, jelikož jsou okolo rybníků a koryta řeky Moravy.



Obr. 4: Zahrádkové osady v Černovíru

Zdroj: ortofoto ČÚZK, upraveno v ArcGIS

10

Tab. 4: Charakteristiky zahrádkových osad v Černovíru

městská část	číslo v mapě	Název (ČÚZK*)	rozloha (ha)
Černovír	1	Jezuitské 2*	2,14
	2	U fořtu XXII*	1,74
	3	Jezuitské 1*	3,84
	4	Tchaj-wan*	1,97

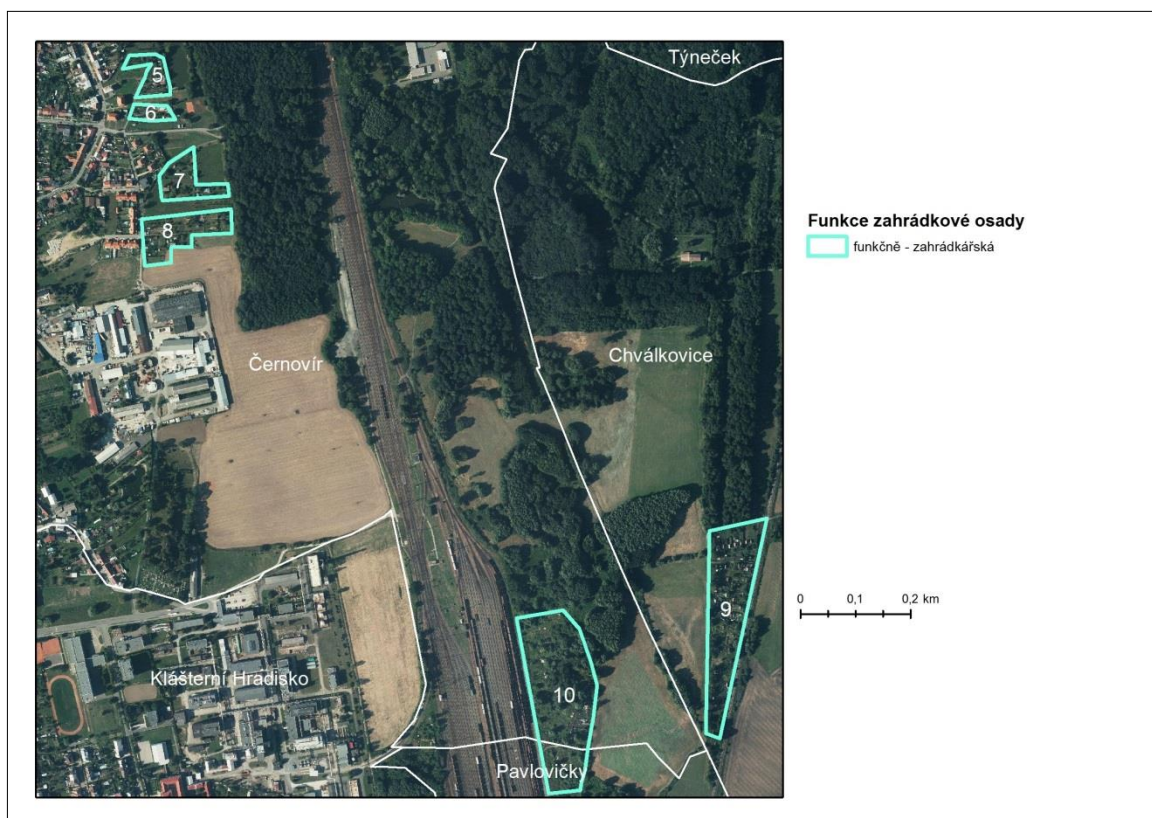
Zdroj: vlastní data



### Zahrádkové osady v Černovíru a Chválkovicích

Zahrádkové osady nacházející se na ulici Žitná v Černovíru jsou funkčně – zahrádkářské a mají soukromé vlastníky. Jedná se o ZO malé rozlohy (viz tab. 5).

Naopak rozloha ZO ve Chválkovicích a Černovíru (č. 9; 10) je větší. Využití těchto zahrádkových osad je funkčně – zahrádkářské. Vlastníkem ZO č. 9 jsou České dráhy, a.s. a jednotlivé zahrádky jsou pronajímány. Majoritním vlastníkem ZO č. 10 je statutární město Olomouc. Tyto dvě zahrádkové osady jsou dle Kubešovy klasifikace řazeny do kategorie ZO u silničních a železničních komunikací (viz obr. 5).



Obr. 4: Zahrádkové osady v Černovíru / Chválkovicích  
upraveno v ArcGIS 10

Zdroj: ortofoto ČÚZK,

Tab. 5: Charakteristiky zahrádkových osad v Černovíru / Chválkovicích

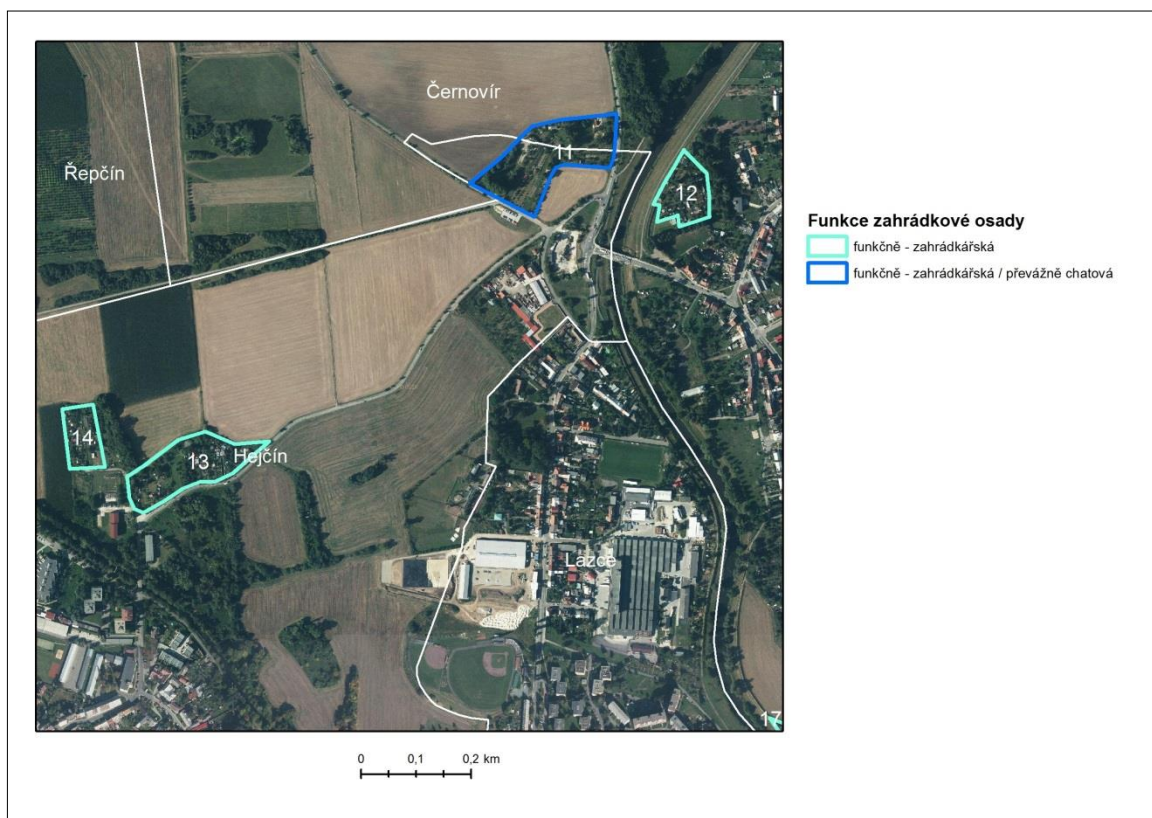
městská čtvrť	číslo v mapě	název (ČÚZK)	rozloha (ha)
Černovír	5	Žitná 4	0,39
Černovír	6	Žitná 3	0,2
Černovír	7	Žitná 1	0,96
Černovír	8	Žitná 2	0,61
Chválkovice	9	U tratě	2,45
Černovír	10	Laty*	3,27

Zdroj: vlastní data

### Zahrádkové osady v Hejčíně a Černovíru

Zahrádková osada (č. 11) v Hejčíně náleží do kategorie funkčně – zahrádkářské / převážně chatové, kdy na části ZO jsou pouze zahrádkové chaty a na jiných pozemcích jsou chaty určené k rodinné rekreaci. Jedná se o ZO u silniční komunikace vedoucí z Chomoutova do Olomouce (viz tab. 6).

ZO č. 12 se nachází u koryta řeky Moravy a má funkčně – zahrádkářské využití. V Hejčíně se dále nachází ZO č. 13 a 14, tyto osady jsou lokalizovány u rozvodny Olomouc – Sever, dle Kubešovy klasifikace jsou tedy řazeny do kategorie ZO pod vedením vysokého napětí, osady mají funkčně – zahrádkové využití. (viz obr. 6)



Obr. 6: Zahrádkové osady Černovír / Hejčín Zdroj: ortofoto ČÚZK, upraveno v ArcGIS 10

Tab. 6: Charakteristiky zahrádkových osad v Černovíru / Hejčíně

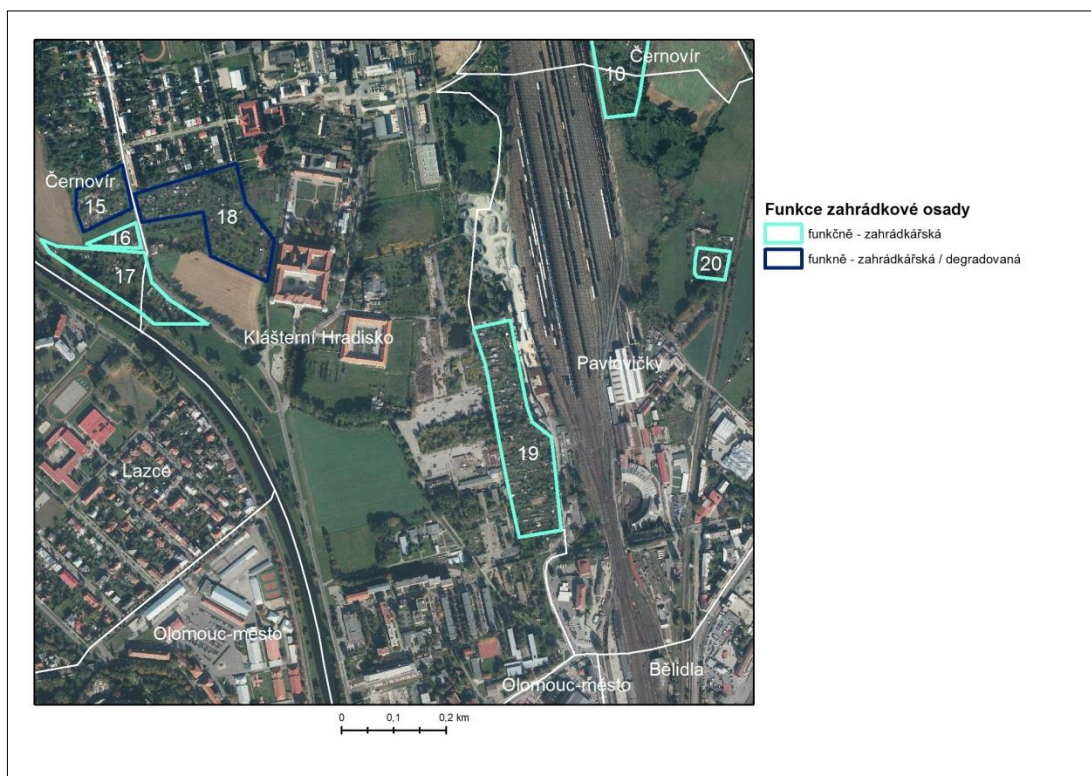
městská čtvrť	číslo v mapě	název (ČÚZK)	rozloha (ha)
Hejčín	11	Špitálka*	2,39
Černovír	12	U staré Moravy	0,89
Hejčín	13	Mlynářka*	1,74
Hejčín	14	Úhorky*	0,68

Zdroj: vlastní data

## Zahrádkové osady v Černovíru, Klášterním Hradisku a Pavlovičkách

Ve městské čtvrti Černovír se dále nacházejí zahrádkové osady na ulici Jablonského, jedná se o malé osady, z nichž jedna je z části degradovaná a pozemky, jakož i zahradní chaty, které na těchto pozemcích stojí, chátrají. Větší rozlohu má zahrádková osada u Klášterního Hradiska (taktéž ulice Jablonského), některé pozemky jsou ovšem také degradované.

V Pavlovičkách se nacházejí dvě zahrádkové osady s funkčně – zahrádkářským využitím, ZO č. 20 je lokalizována u železniční tratě směr Zábřeh, menší zahrádková osada č. 19 u tratě směr Šternberk. (viz tab. 7) Dle Kubešovy klasifikace se tedy jedná o ZO u silničních a železničních komunikací. (viz obr. 7)



Obr. 6: Zahrádkové osady v Černovíru / Klášterním Hradisku / Pavlovičkách Zdroj: ortofoto ČÚZK, upraveno v ArcGIS 10

Tab. 7: Charakteristiky zahrádkových osad v Černovíru / Klášterním Hradisku / Pavlovičkách

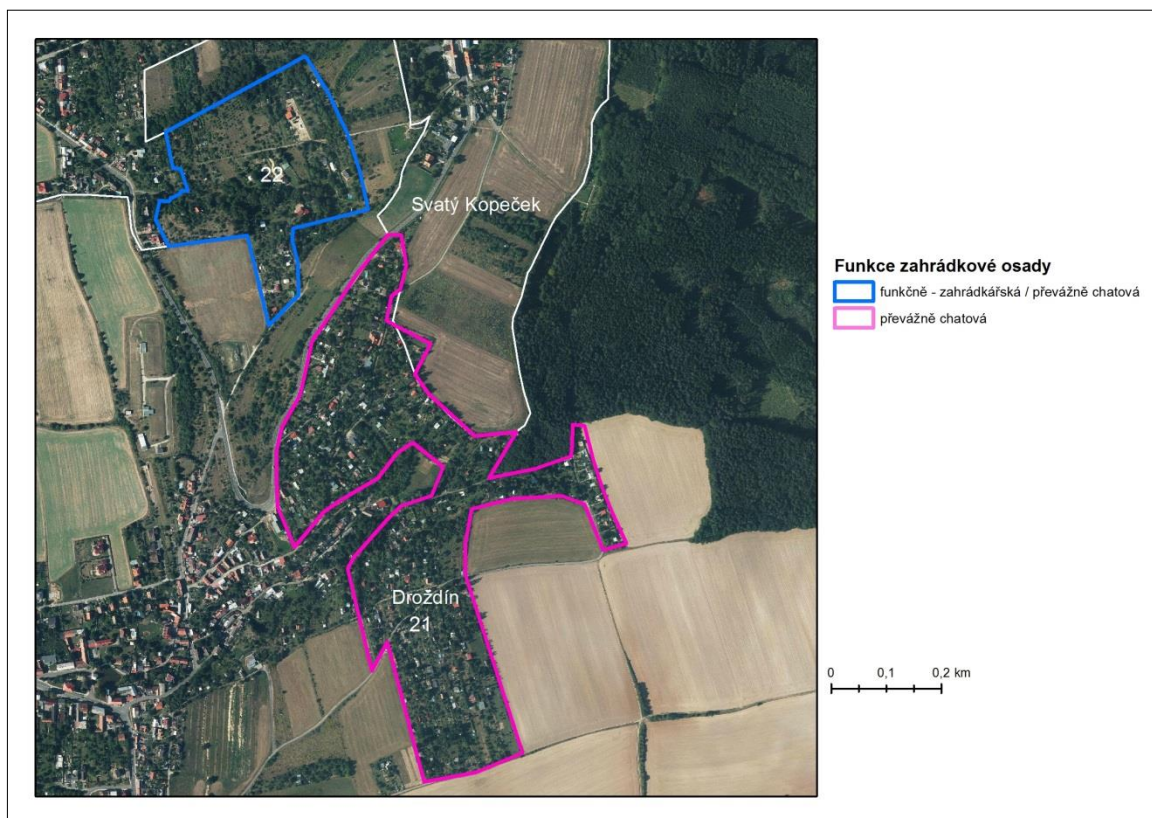
městská čtvrť	číslo v mapě	název (ČÚZK)	rozloha (ha)
Černovír	15	Jablonského 4	0,84
Černovír	16	Jablonského 3	0,27
Černovír	17	Jablonského 2	1,76
Klášterní Hradisko	18	Jablonského 1	2,73
Pavlovičky	19	V loukách*	0,34
Pavlovičky	20	Pasteurova	3,54

Zdroj: vlastní data

### Zahrádkové osady v Droždíně

Zahrádkové osady v Droždíně se od předchozích ZO odlišují hned v několika faktorech. Oblast Droždína je odlišná od zbývajících území Olomouce, nejedná se o rovinný terén, čili musí být některé pozemky terasovány. Půda zde také není tak kvalitní jako v jiných částech Olomouce, černozemě jsou zde nahrazeny hnědozeměmi. Oblast se liší i klimaticky, je řazena do oblasti mírně teplé (MT7). Jedná se ovšem o velmi atraktivní lokalitu z hlediska druhého bydlení.

Zahrádková osada č. 21 je se svou rozlohou 21,49 ha největší zahrádkovou osadou na území města Olomouce, jedná se o převážně chatovou ZO, pozemky jsou z důvodu snadnější údržby terasovány. (viz tab. 8) ZO č. 22 je menší rozlohy a pozemky nejsou terasovány a některé jsou opuštěny (ZO funkčně – zahrádkářská / převážně chatová), (viz obr. 8).



Obr. 8: Zahrádkové osady v Droždíně

Zdroj: ortofoto ČÚZK, upraveno v ArcGIS 10

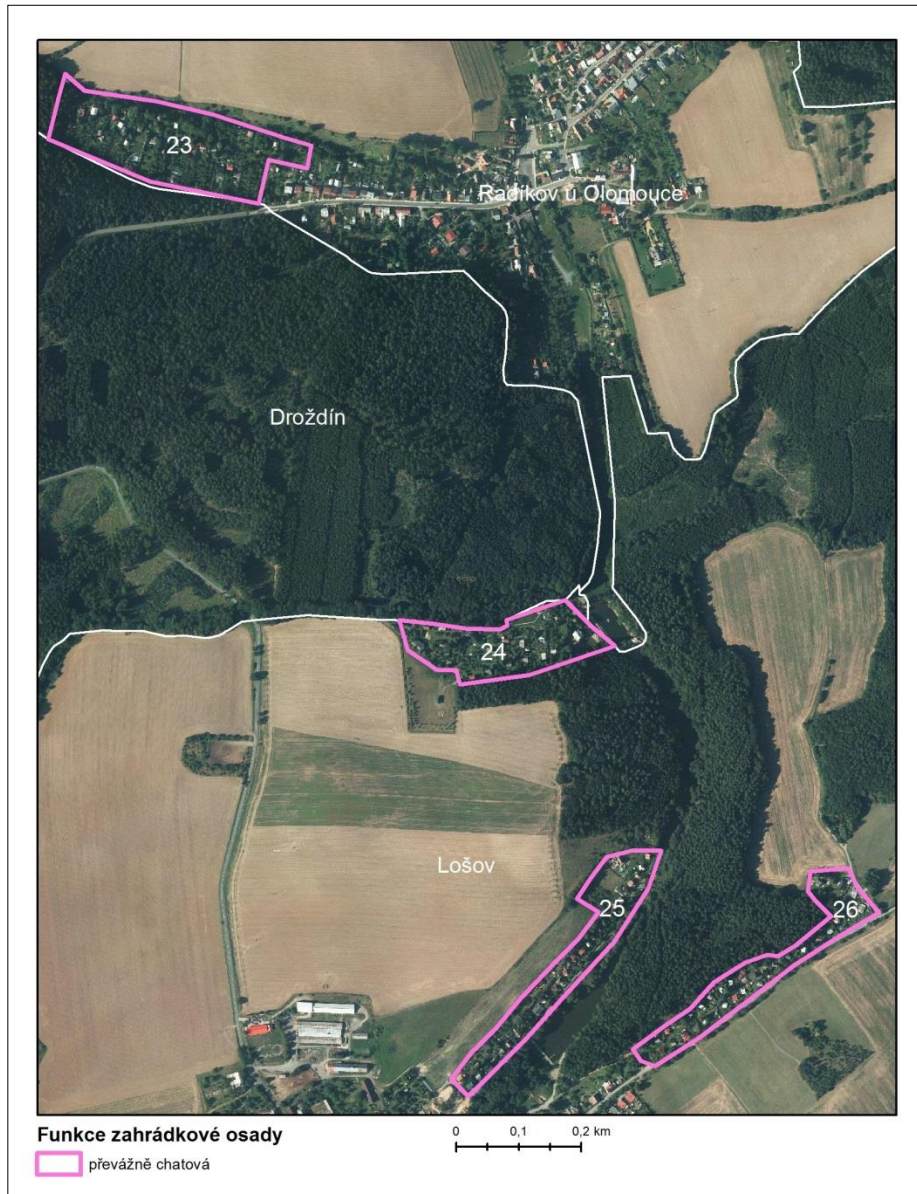
Tab. 8: Charakteristiky zahrádkových osad v Droždíně

městská čtvrť	číslo v mapě	název (ČÚZK*)	rozloha (ha)
Droždín	21	Ovčačka*	21,49
Droždín	22	U studánek*	9,6

Zdroj: vlastní data

### Zahrádkové osady v Lošově a Radíkově

Zahrádkové osady v Radíkově a Lošově jsou klasifikovány jako převážně chatové ZO. ZO v Lošově byly založeny v roce 1982 (viz tab. 9). Jedná se o pozemky, které nebyly vhodné pro zemědělskou velkovýrobu (viz obr. 9).



Obr. 9: Zahrádkové osady v Droždíně / Radíkově Zdroj: ortofoto ČÚZK, upraveno v ArcGIS 10

Tab. 9: Charakteristiky zahrádkových osad v Droždíně / Radíkově

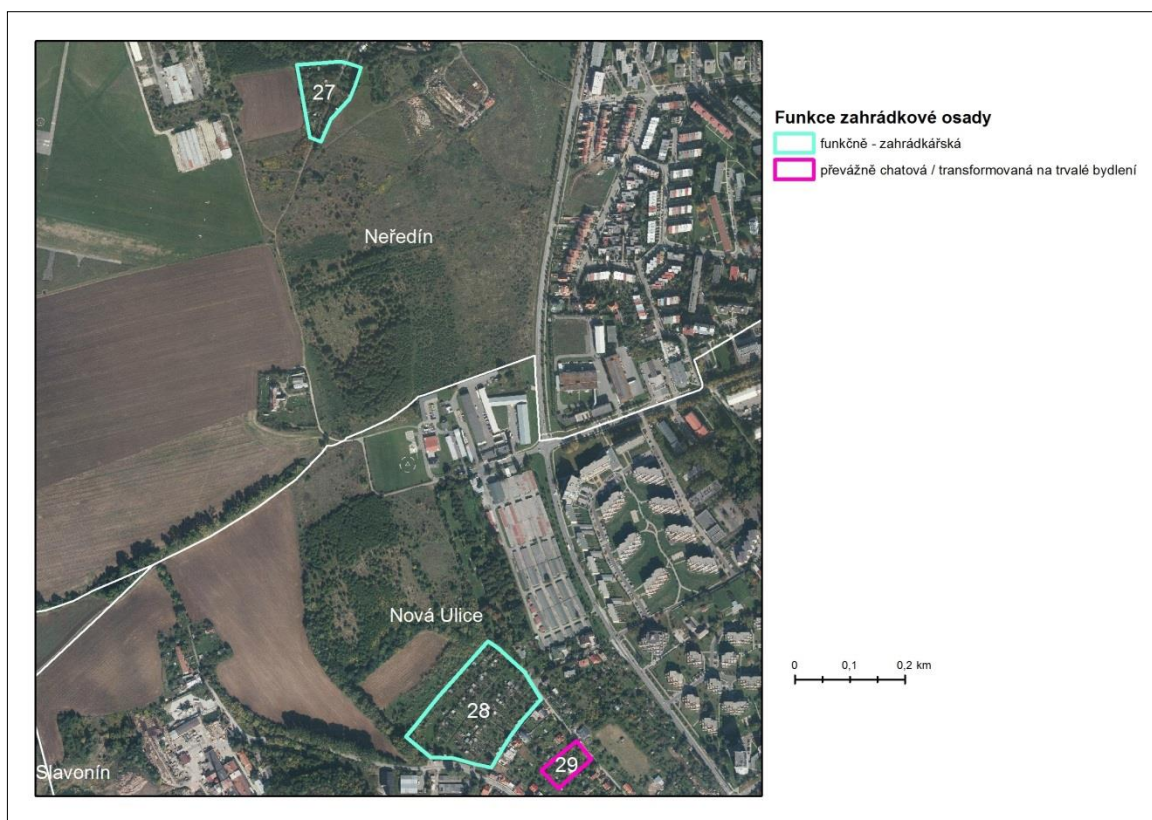
městská čtvrť	číslo v mapě	název	rozloha (ha)
Radíkov	23	Na suchých loukách	4,34
Lošov	24	Lošov 1	2,54
Lošov	25	Lošov 2	2,64
Lošov	26	Lošov 3	2,29

Zdroj: vlastní data

### Zahrádkové osady v Neředíně a Nové Ulici

ZO v Neředíně je funkčně – zahrádková, dříve se rozkládala na větší ploše, ale v roce 2001 byla zčásti zrušena (viz obr. 10).

Na Nové Ulici se nachází dvě zahrádkové osady, které ovšem byly dříve propojené, nyní jsou od sebe oddělené nově vzniklou zástavbou rodinných domů. Větší část je funkčně – zahrádková, jedná se o jednu z mála ZO, kde jsou jednotlivé pozemky od sebe odděleny pouze ozdobnými ploty, kameny či živými ploty. Menší část (ZO č. 29) je převážně chatová / transformovaná na trvalé bydlení (viz tab. 10).



Obr. 10: Zahrádkové osady v Neředíně / Nové Ulici  
ČÚZK, upraveno v ArcGIS 10

Zdroj: ortofoto

Tab. 10: Charakteristiky zahrádkových osad v Neředíně / Nové Ulici

městská čtvrť	číslo v mapě	název	rozloha (ha)
Neředín	27	ZO Neředín	1,02
Nová Ulice	28	Valašská 1	3,04
Nová Ulice	29	Valašská 2	0,36

Zdroj: vlastní data

### Zahrádkové osady ve Slavoníně

Po stranách Zolovy ulice ve Slavoníně se nachází zahrádkové osady, které mají funkčně – zahrádkářské využití, jedná se o ZO malé rozlohy (viz tab. 11) Daleko větší rozlohy jsou ZO Na vyhlídce a ZO Slavonín. ZO Slavonín je druhou největší zahrádkovou osadou a zároveň největší zahrádkovou osadou, která je využívána převážně k pěstebním účelům. Jedná se tedy o největší ZO v kategorii funkčně – zahrádkářské ZO. ZO Na vyhlídce se nachází okolo Fořtu XI a náleží do kategorie funkčně – zahrádkářské ZO (viz obr. 11).



Obr. 11: Zahrádkové osady ve Slavoníně

Zdroj: ortofoto ČÚZK, upraveno v ArcGIS

10

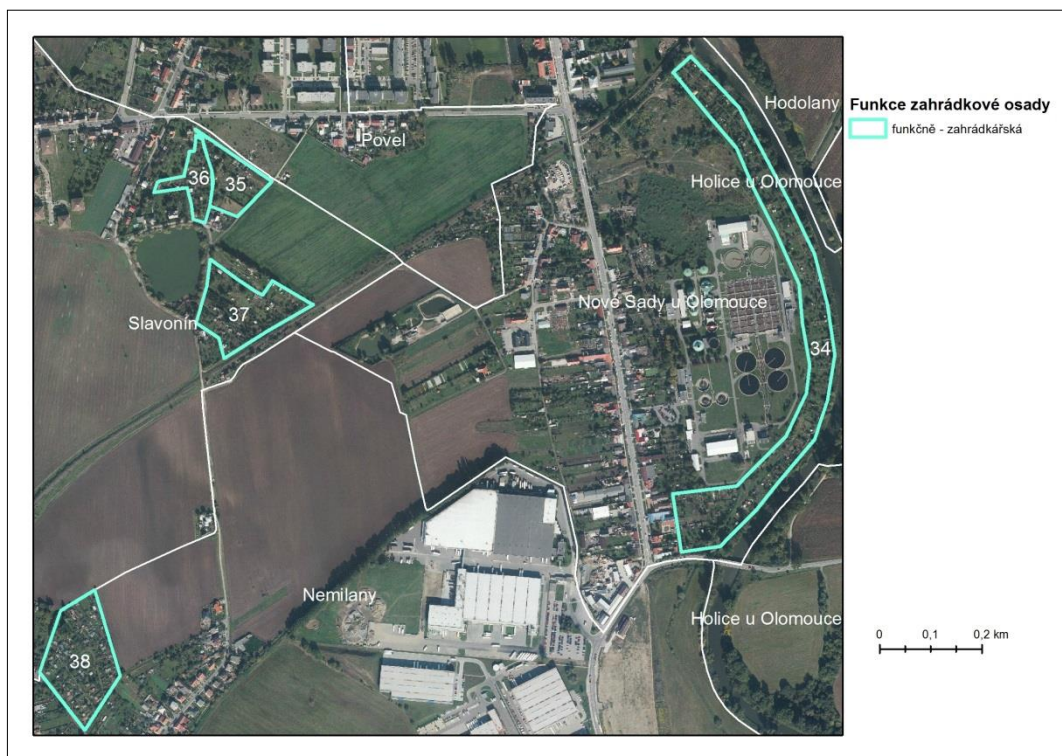
Tab. 11: Charakteristiky zahrádkových osad ve Slavoníně

městská čtvrť	číslo v mapě	název	rozloha (ha)
Slavonín	30	Zolova 1	0,28
Slavonín	31	Zolova 2	0,51
Slavonín	32	ZO Na vyhlídce	3,74
Slavonín	33	ZO Slavonín	10,77

Zdroj: vlastní data

### Zahrádkové osady ve Slavoníně, Nových Sadech a Nemilanech

V Nových Sadech se podél koryta řeky Moravy nachází ZO Morava, s výměrou 6,33 ha se jedná o třetí největší ZO v Olomouci (viz tab. 12) a druhou největší s funkčně – zahrádkářským využitím. Tato osada vznikla v roce 1982, dle Kubešovy klasifikace se jedná o ZO u průmyslových závodů. Ve Slavoníně se vedle sebe na ulici Požárníků nachází dvě navzájem oddělené ZO, opět s funkčně – zahrádkářským využitím (viz obr. 12). Nedaleko těchto osad se nachází další funkčně – zahrádková osada, která je lokalizována u železniční komunikace. ZO Astra Olomouc v Nemilanech byla založena v roce 1975. Osada má funkčně – zahrádkářské využití a jedná se o oplocený areál, v němž vedou příjezdové komunikace k jednotlivým zahrádkám. Tyto zahrádky jsou odděleny pouze nízkými ploty.



Obr. 12: Zahrádkové osady ve Slavoníně / Nemilanech / Nových sadech

Zdroj: ortofoto

ČÚZK, upraveno v ArcGIS 10

Tab. 12: Charakteristiky zahrádkových osad ve Slavoníně / Nemilanech / Nových sadech

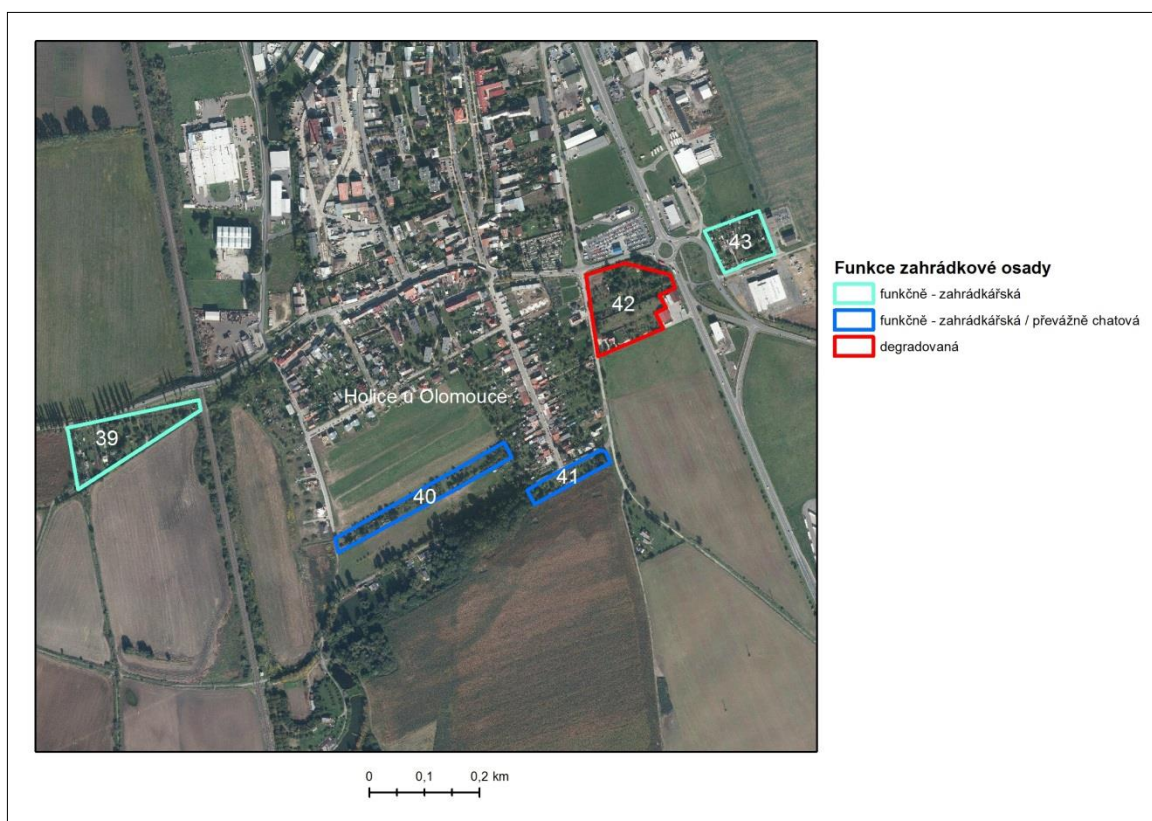
městská čtvrť	číslo v mapě	název	rozloha (ha)
Nové Sady	34	ZO Morava Olomouc	6,33
Slavonín	35	Požárníků 1	1,09
Slavonín	36	Požárníků 2	0,76
Slavonín	37	Požárníků 3	2,05
Nemilany	38	ZO Astra	2,52



Zdroj: vlastní data

### Zahrádkové osady v Holici

V Holici se nachází několik zahrádkových osad menšího územního rozsahu (viz tab. 13), dvě z nich mají funkčně – zahrádkářské využití, další dvě funkčně – zahrádkářské / převážně chatové a jedna je degradovaná. ZO č. 39, 42, 43 (viz obr. 13) jsou řazeny k ZO u silničních a železničních komunikací. Část ZO č. 43 v minulém desetiletí zanikla, a to kvůli výstavbě komunikace.



Obr. 13: Zahrádkové osady v Holici

Zdroj: ortofoto ČÚZK, upraveno v ArcGIS

10

Tab. 13: Charakteristiky zahrádkových osad v Holici

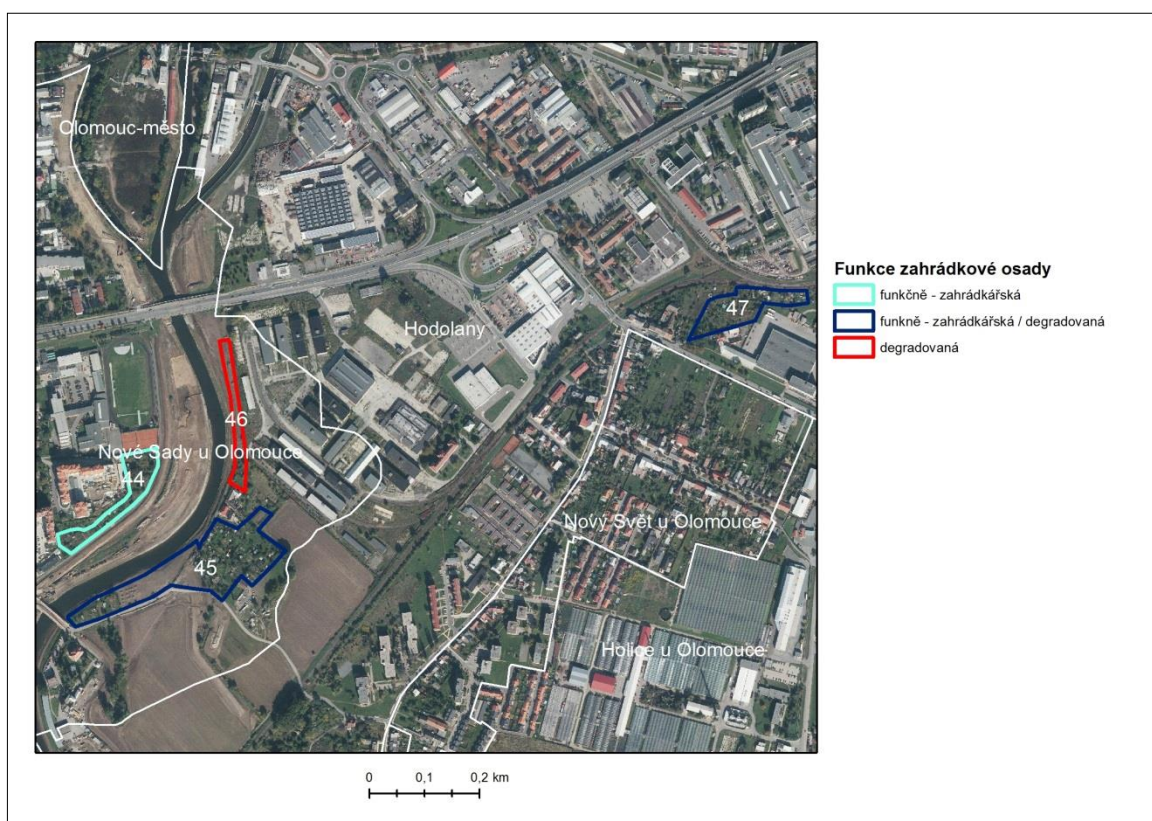
městská čtvrť	číslo v mapě	název	rozloha (ha)
Holice	39	Keplerova 2	1,61
Holice	40	Na Zábranní	1,02
Holice	41	Partyzánská	0,47
Holice	42	Keplerova 1	1,8
Holice	43	Týnecká	0,85

Zdroj: vlastní data

### Zahrádkové osady Nových Sadech a Hodolanech

V Nových Sadech jsou podél obou břehů řeky Moravy lokalizovány tři ZO (viz tab. 14). ZO č. 44 je funkčně – zahrádkářská, ZO č. 45 je funkčně – zahrádkářská / degradovaná, prostřední část této osady zanikla a nyní je využívána k zemědělským účelům. Osada č. 46 je již zcela degradovaná a patří mezi ZO u silničních a železničních komunikací (viz obr. 14).

V Hodolanech se nachází ZO U Nealka, která byla založena v roce 1982 a v roce 2001 byla z části zrušena. Nyní je funkčně – zahrádkářská / degradovaná. Dle Kubešovy klasifikace se řadí k ZO u silničních a železničních komunikací a zároveň mezi ZO u průmyslových závodů.



Obr. 14: Zahrádkové osady v Nových Sadech / Hodolanech  
upraveno v ArcGIS 10

Zdroj: ortofoto ČÚZK,

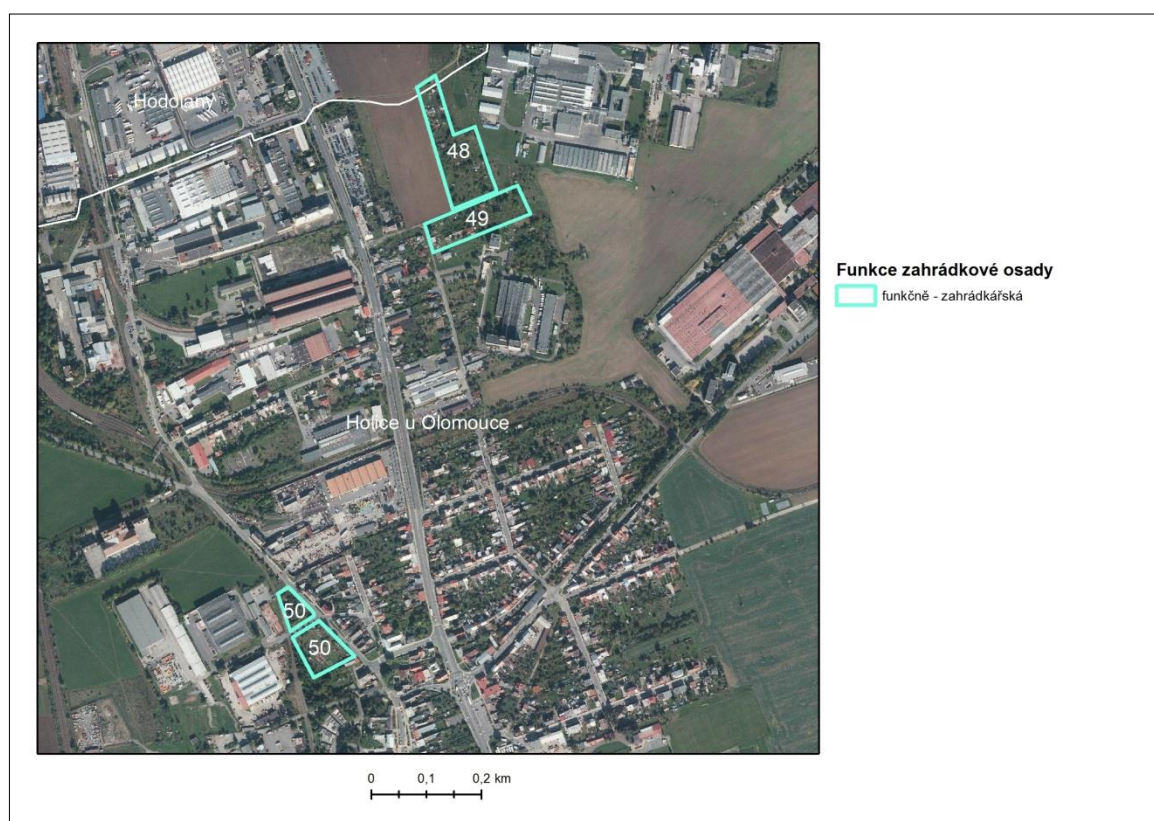
Tab. 14: Charakteristiky zahrádkových osad v Nových Sadech / Hodolanech

městská čtvrť	číslo v mapě	název	rozloha (ha)
Nové Sady	44	Novosadský dvůr	0,77
Nové Sady	45	U rybářských stavů 1	2,64
Nové Sady	46	U rybářských stavů 2	0,46
Hodolany	47	ZO U nealka	0,91

Zdroj: vlastní data

### Zahrádkové osady v Holicích

V Holicích jsou lokalizovány další dvě zahrádkové osady na Hollarově ulici a dále ZO U pivovaru (ZO č. 50), která vznikla v roce 1984 (viz tab. 15). Jedná se o ZO, která je vlastněna z větší části jedním vlastníkem, jenž jednotlivé zahrádky pronajímá. Oplocena je celá ZO, jednotlivé zahrádky nejsou oplocené. ZO U pivovaru patří mezi ZO u silničních a železničních komunikací (viz obr. 15). Všechny tyto osady mají funkčně – zahrádkářské využití.



Obr. 15: Zahrádkové osady v Holicích

Zdroj: ortofoto ČÚZK, upraveno v ArcGIS 10

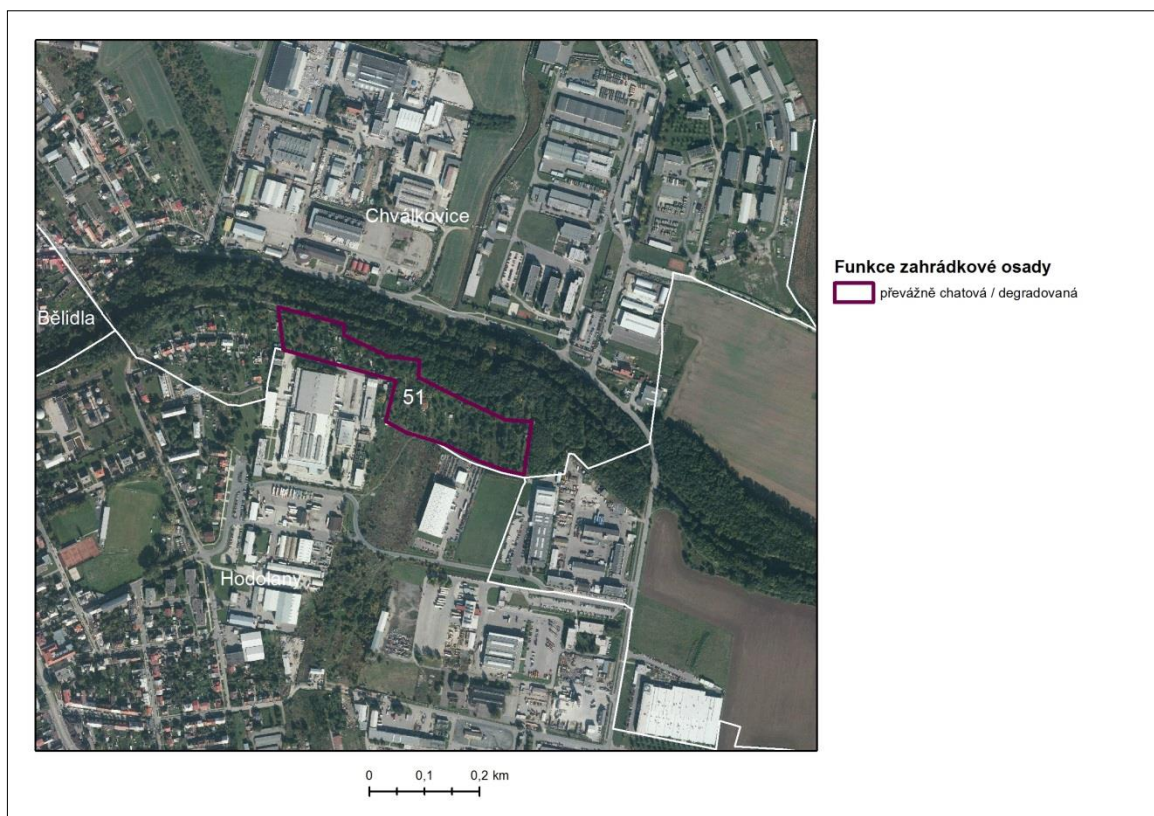
Tab. 15: Charakteristiky zahrádkových osad v Holicích

městská čtvrť	číslo v mapě	název	rozloha (ha)
Holice	48	Hollarova 1	1,48
Holice	49	Hollarova 2	1,03
Holice	50	ZO U pivovaru	0,88

Zdroj: vlastní data

### Zahrádková osady ve Chválkovicích

Ve Chválkovicích je sice jen jediná ZO, zato je však její výměra 3,89 ha, je ovšem z části degradovaná, zbývající část je využívána jako převážně chatová ZO (viz tab. 16) Dle Kubeše se jedná o ZO u průmyslových závodů (viz obr. 16)



Obr. 16: Zahrádková osada v Hodolanech  
10

Zdroj: ortofoto ČÚZK, upraveno v ArcGIS

Tab. 16: Charakteristiky zahrádkové osady v Hodolanech

městská čtvrť	číslo v mapě	název	rozloha (ha)
Chválkovice	51	Bystrovanská	3,89

Zdroj: vlastní data

## **7. Faktory ohrožující zahrádkaření v zahrádkových osadách**

Na základě výzkumu můžeme konstatovat, že zahrádkaření v zahrádkových osadách v Olomouci ohrožují tyto tři faktory: majetkoprávní spory, spory o způsob budoucího využití, mezilidské vztahy v zahrádkových osadách.

Co se týče majetkoprávních sporů, jedná se o spory mezi majiteli pozemků, na nichž je více zahrádek, a nájemci – zahrádkáři. Někteří majitelé se snaží tyto pozemky převést v Územním plánu města Olomouc ze stabilizovaných ploch, využívaných jako zeleň / zahrádková osada, na stavební parcely nebo alespoň na tzv. nutnou územní rezervu (na které se v budoucnu může stavět). Některým zahrádkářům tak není prodloužena nájemní smlouva a zahrádky chátrají - jsou degradované. Proti převádění těchto pozemků na stavební parcely se nestaví pouze zahrádkáři, ale například i památkáři, kteří tyto osady považují za rekreační zónu nebo zelený pás města.

Způsob budoucího využití zahrádek v zahrádkových osadách je zákonem č. 503/ 2012 Sb. O státním pozemkovém úřadu, dle kterého nemá zahrádkář, který má daný pozemek v nájmu a obdělává ho, přednostní právo odkupu tohoto pozemku od státu. Cena se navíc nemusí stanovovat dle BPEJ ale dle místní části a může se tak z desítek haléřů zvýšit na několik set korun za m<sup>2</sup>. Tuto částku nejsou ovšem potenciální noví majitelé zahrádek ochotni akceptovat a pozemky zůstanou opuštěné.

Mezi další problémy zahrádkových osad patří problémy na úrovni mezilidských vztahů, neochota některých majitelů či celých ZO sdružit se do určitého spolku (např. pod záštitou ČZS), komunikovat mezi sebou a řešit společné problémy, jakými jsou kupříkladu elektrifikace zahrádek (a zahrádkových chat), nedostatečná kapacita společných vodních nádrží (problematika umístování bazénů).

## **8. Zhodnocení**

Olomoucké zahrádkové osady se nachází převážně v širším centru města eventuálně v extravilánu města. Rozmístění zahrádkových osad nemá známky pravidelnosti. Osady jsou rozmístěny na plochách nevhodných pro zemědělskou velkovýrobu, jedná se často o hůře dostupné pozemky ve svažitém terénu, malé plochy u silničních a železničních komunikací, plochy u průmyslových areálů a území kolem koryta řeky Moravy.

Největší zastoupení mají stále funkčně – zahrádkářské osady avšak postupně dochází k jejich transformaci na převážně chatové osady, které jsou využívány jako druhé bydlení. Některé osady ovšem chátrají – jsou degradované, jelikož však nepatří městu, ale jednotlivým soukromým vlastníkům, nelze uvažovat o jejich budoucí transformaci na plochy jiného rekreačního využití jako například parky, hřiště apod.

Jelikož se některé zahrádkové osady nachází v atraktivních lokalitách, jsou tendence některých majitelů větších pozemků v ZO k převodu pozemků na stavební parcely. Došlo by tak ke transformaci ZO na obytnou zónu, což by znamenalo zánik osady.

## 9. Závěr

Cílem této práce bylo lokalizovat zahrádkové osady v Olomouci, pokusit se vytvořit jejich mapovou vrstvu v prostředí GIS a dále se pokusit tyto zahrádkové osady klasifikovat dle dostupné klasifikace. Jako nejvhodnější se zdála Vágnerova klasifikace (dle způsobu využití zahrádkové osady). Klasifikaci bylo potřeba upravit tak, aby zahrnovala všechny typy zahrádkových osad. Použita byla také Kubešova klasifikace dle lokalizace zahrádkové osady. Tuto klasifikaci ovšem nebylo možno použít pro všechny zahrádkové osady.

Výzkum byl dále zaměřen na historické aspekty zakládání zahrádkových osad v Olomouci a ovlivnění tohoto procesu legislativou (zákon 75/1976 Sb. O ochraně zemědělského půdního fondu, zákon 229/1991 Sb. O půdě, zákon 95/1999 jenz upravuje podmínky převodu státní půdy na soukromé vlastníky a zákon 253/2001) .

Zkoumány byly i fyzicko – geografické předpoklady výskytu zahrádkových osad, které jsou založeny na kvalitní půdě a mírně teplé až teplé oblastí, v níž se město Olomouc nachází.

Humánně - geografické předpoklady výskytu zahrádkových osad na území města Olomouce charakterizují jednotlivé environmentální, sociální a ekonomické aspekty zahrádkových osad. Environmentální aspekt je ve městském prostředí velmi důležitý, vegetace pomáhá eliminovat negativní efekty městského klimatu. Sociální aspekt zahrádkových osad je taktéž důležitý, zahrádkové osady slouží jako místa setkání lidí se společnými zájmy, prostory určené k rekreaci městského obyvatelstva i jako klidová zóna. Ekonomický aspekt zahrádkaření není v současnosti tak významný jako tomu bylo v dřívějších dobách.

Během výzkumu byly zjištěny i faktory ohrožující zahrádkaření v zahrádkových osadách, jedná se zejména o majetkoprávní spory, spory o způsob budoucího využití zahrádkových osad a také o spory na úrovni mezilidských vztahů.

## **Summary**

Gardening colonies in Olomouc are situated in wider centre of the town or outside the centre. They have a few functions: environmental, economic and social. There are several types of gardening colonies: functional gardening, mostly cottages, transformed into permanent housing and demoted gardening colonies. The most are functional gardening colonies. Total area of gardening colonies are 125,91 ha, which is 1,22% from total area of the town Olomouc. Gardening colonies are endangered of property rights.



## POUŽITÁ LITERATURA

### Knižní zdroje a publikace:

*Atlas podnebí Česka: Climate atlas of Czechia*. 1. vyd. Olomouc: Univerzita Palackého v Olomouci, 2007, [256] p. ISBN 80-244-1626-3.

BIČÍK, Ivan. KOL. *Půda v České republice*. Editor Ivo Hauptman, Zdeněk Kukul, Karel Pošmourný. Praha: Pro Ministerstvo životního prostředí a Ministerstvo zemědělství vydal Consult, 2009, 255 s. ISBN 978-80-903482-4-0.

BIČÍK, Ivan. Druhé bydlení v Česku. 1. vyd. Praha: Univerzita Karlova, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, 2001, 167 s. ISBN 80-238-7002-5.

HOŠKOVÁ, Kateřina. Analýza sporu o zrušení zahrádkářských kolonií v centru města Brna, případová studie. Brno, 2011. Magisterská práce. Masarykova univerzita. Vedoucí práce: Mgr. Pavel Klvač

KEYZLAROVÁ, Sandra. Environmental benefits of allotment garden colonies for big city and its inhabitants. Ostrava: Institute of Geonics AS CR, 2009. od s. 96-100, 5 s. ISBN 978-80-86407-78-4.

KEYZLAROVÁ, Sandra. Zahrádkaření a chataření – environmentální, sociální a ekologické aspekty na příkladu města Brna. Brno, 2011. Disertační práce. Masarykova univerzita. Vedoucí práce: RNDr. Vladimír Herber, CSc.

KLOUPAROVÁ, Petra. Zahrádkářské kolonie jako kulturní fenomén: Etnologická interpretace. Brno, 2009. Magisterská práce. Masarykova univerzita. Vedoucí práce: PhDr. Miroslav Válka, Ph.D.

KUBEŠ, Jan. Urbánní geografie Českých Budějovic a Českobudějovické aglomerace II.: Chataření a zahrádkaření v nejbližším a blízkém rekreačním zázemí Českých Budějovic. Banská Bystrica: Ústav vedy a výskumu Univerzity Mateja Bela, 2009, 120 - 141. ISBN 978-80-8083-734-1.

KUNDERA, Zdeněk. Srovnávací studie vybraných příměstských zahradních osad ve Znojmě a jižní části Brna. Brno, 2012. Bakalářská práce. Masarykova univerzita. Vedoucí práce: doc. RNDr. Alois Hynek, CSc.

VÁGNER, J., FIALOVÁ, D.: Regionální diferenciacie druhého bydlení v Česku. KSGRR, PŘF UK, Praha, 2004, 286 s.

VÁGNER, J.: Prostorové rozmístění zahrádkaření a zahrádkových osad v Česku. AFRNUC Geographica Bratislava, 2005, Suppl. 3, s. 644-650, ISBN 80-223-2144-3.

VÁGNER, J.: Vznik a vývoj zahrádkových osad na území Česka. In: Geografie a proměny poznání geografické reality. Sborník příspěvků z Mezinárodní geografické konference, Ostravská univerzita, Přírodovědecká fakulta, 2004, s. 231-237, ISBN 80-7042-788-4.

## **Internetové zdroje:**

CENIA[online]. Mapy, 2010-2013 [cit. 2013-05-010]. Dostupné z WWW: <http://geoportal.gov.cz/>

ČÚZK. Prohlížeč sloužba WMS - ortofoto [online]. 2010 [cit. 2013-05-10]. Dostupné z: [http://geoportal.cuzk.cz/\(S\(dkhmkb55d3af2e55slmrnd55\)\)/Default.aspx?menu=3118&mode=TextMeta&side=wms.verejne&metadataID=CZ-CUZK-WMS-ORTOFOTO-P&metadataXSL=metadata.sluzba](http://geoportal.cuzk.cz/(S(dkhmkb55d3af2e55slmrnd55))/Default.aspx?menu=3118&mode=TextMeta&side=wms.verejne&metadataID=CZ-CUZK-WMS-ORTOFOTO-P&metadataXSL=metadata.sluzba)

FOCUS MARKETING & SOCIAL RESEARCH. *Zahrádkářské kolonie města Brna optikou brněnské veřejnosti: Závěrečná zpráva z kvantitativní analýzy pro ZO ČSOP Veronica*. Brno, 2006. Dostupné z: [http://www.veronica.cz/dokumenty/Veronica\\_zahradky.pdf](http://www.veronica.cz/dokumenty/Veronica_zahradky.pdf)

Generel zahrádkových osad v Praze - podkladová studie. *Arnika: Likvidace zahrádkových osad* [online]. 2009, 2011 [cit. 2013-04-29]. Dostupné z: <http://arnika.org/likvidace-zahradkovych-osad>

Mapy: Prohlížení. *Národní geoportál INSPIRE* [online]. 2012 [cit. 2012-11-26]. Dostupné z: <http://geoportal.gov.cz/web/guest/map>

Návrh zahrádkářského zákona. *Český zahrádkářský svaz o. s.* [online]. 2012 [cit. 2013-04-28]. Dostupné z: [http://www.zahradkari.cz/dokumenty/zahradkarsky\\_zakon.php](http://www.zahradkari.cz/dokumenty/zahradkarsky_zakon.php)

Platné právní předpisy: v činnosti ČZS. *Český zahrádkářský svaz o. s.* [online]. 2012 [cit. 2013-04-28]. Dostupné z: [http://www.zahradkari.cz/dokumenty/zahradkarsky\\_zakon.php](http://www.zahradkari.cz/dokumenty/zahradkarsky_zakon.php)

Sbírka zákonů: Předpis č. 253/2001 Sb. Sagit: Nakladatelství ekonomické a právní literatury Ostava [online]. 2001 [cit. 2013-04-28]. Dostupné z: <http://www.sagit.cz/pages/sbirkatxt.asp?sn=y&hledany=253%2F2001&zdroj=sb01253&cd=3&typ=r>

Zjednodušená geologická mapa 1:50 000. *Česká geologická služba: Mapová aplikace, verze 1.1* [online]. 2012 [cit. 2012-11-26]. Dostupné z: [http://www.geology.cz/app/ciselniky/lokalizace/show\\_map.php?mapa=g50zj&y=544893&x=1121292&r=7500&s=1&legselect=0](http://www.geology.cz/app/ciselniky/lokalizace/show_map.php?mapa=g50zj&y=544893&x=1121292&r=7500&s=1&legselect=0)