

2.3 SÍDELNÍ STRUKTURA A URBANISMUS

2.3.1 ÚZEMNÍ VÝVOJ MĚSTA

Hlavní město Praha je největším městem České republiky se správním územím o rozloze 496,1 km² a s cca 1,2 miliony trvalých a 0,3 mil. přechodných obyvatel. Podíl zastavěného území vymezeného na základě průzkumu současného stavu z r. 2007 přesáhl z celkové rozlohy správního území 45,83 %, na nezastavěné území připadá 54,17 % z celkové rozlohy správního území.

Hlavní město Praha je ceněno zejména pro své kvality relativně neporušeného historického města, ale i rozmanitost navazujících stavebních struktur a uchované krajinné a přírodní hodnoty, výraznou morfologii a pro volné plochy spojující město s okolní krajinou.

Město utvářené staletími na rozmanitém terénním reliéfu vltavské kotliny se ve své struktuře a organizaci přizpůsobilo konfiguraci terénu a jednotlivé sídelní struktury vznikaly v jasně vymezeném prostoru, který je dodnes pro obraz města určující. Vývoj nároků na infrastrukturu a fungování města souvisí také s proměnou jeho správních hranic, s jeho postupným plošným narůstáním.

Nejstarší osídlení je v nálezích doloženo na území Dejvic, Bubeneč, Vokovic, Michle a Libně. Románská Praha se utvářela v prostoru Starého Města, Malé Strany, Hradčan a Vyšehradu. Maximální rozvoj středověkého města dovršilo založení Nového Města (1348) a rozšíření hradeb až k Vyšehradu.

Praha byla původně souměstím. Základ pražského osídlení v moderním pojetí města se samosprávou a městskými právy tvořila čtyři samostatná města, a to Staré Město, Nové Město, Malá Strana a Hradčany. Až do 16. stol. probíhalo několik pokusů o spojení založených měst, které se nezdařily. Ke spojení do jednoho městského sídla došlo až r. 1784, kdy vzniklo statutární město Praha s cca 70 000 obyvateli na území 8 km² (r. 1854 byl přičleněn Josefov, r. 1883 Vyšehrad).

Postupně se připojovalo sousední osídlení, které se zpočátku rozvíjelo jako samostatné obce nebo města. Rozvoj tohoto vnějšího osídlení byl rozvojem Prahy stimulován, nebo dokonce podmíněn potřebou bydlení na předměstích. Vznik a počet předměstí ukazuje dynamiku rozvoje kolem Prahy.

Územní vývoj Prahy

Rok	Počet obyvatel při sčítání	Počet obyv. přepočtený na území 2001	Rozloha (km ²)	Počet obyvatel při sčítání na km ²	Počet připojených obcí
1784		cca 70 000	8		4
1850		cca 118 000	8 - 12		1
1869	157 713	270 389	7,6	20 752	
1880	162 323	349 574	7,6	21 358	
1883					1
1884					1
1890	182 530	437 373	12,7	14 372	
1900	201 589	559 433	12,7	15 873	
1901					1
1910	223 741	667 664	19,8	11 300	
1921	676 657	729 820	171,6	3 943	
1922					39
1930	848 823	950 465	171,6	4 947	
1950	932 659	1 057 570	171,6	5 435	
1960					3+2části k.ú.
1961	1 005 379	1 133 056	186,9	5 379	
1968					21
1970	1 079 526	1 140 794	296,3	3 643	
1974					30+7 k.ú.
1980	1 182 186	1 182 186	496,1	2 383	
1987					Vytvoření nového k.ú. z částí stávajících k.ú.
1988					Vytvoření nového k.ú. z částí stávajících k.ú.
1991	1 214 174	1 214 174	496,1	2 447	
1994					Změna hranic 8 MČ, změny názvů 5 MČ
2000					Nové členění 57 MČ a 22 správních obvodů
2001	1 169 106	1 169 106	496,1	2 357	
2005					Rozdělení 1 k.ú. mezi 2 MČ

Zdroj: ČSÚ

S rozvojem průmyslové výroby a založením železnice město vystoupilo z hradeb. Do konce 19. stol. (1901) vznikla a k Praze byla připojena některá předměstí Smíchov, Královské Vinohrady, Žižkov, Košíře, Libeň, Nusle, Vršovice, Karlín, Bubeneč, Podolí, Vyšehrad, Holešovice-Bubny. Ve městě žilo na ploše 19,8 km² cca 223 700 obyvatel.

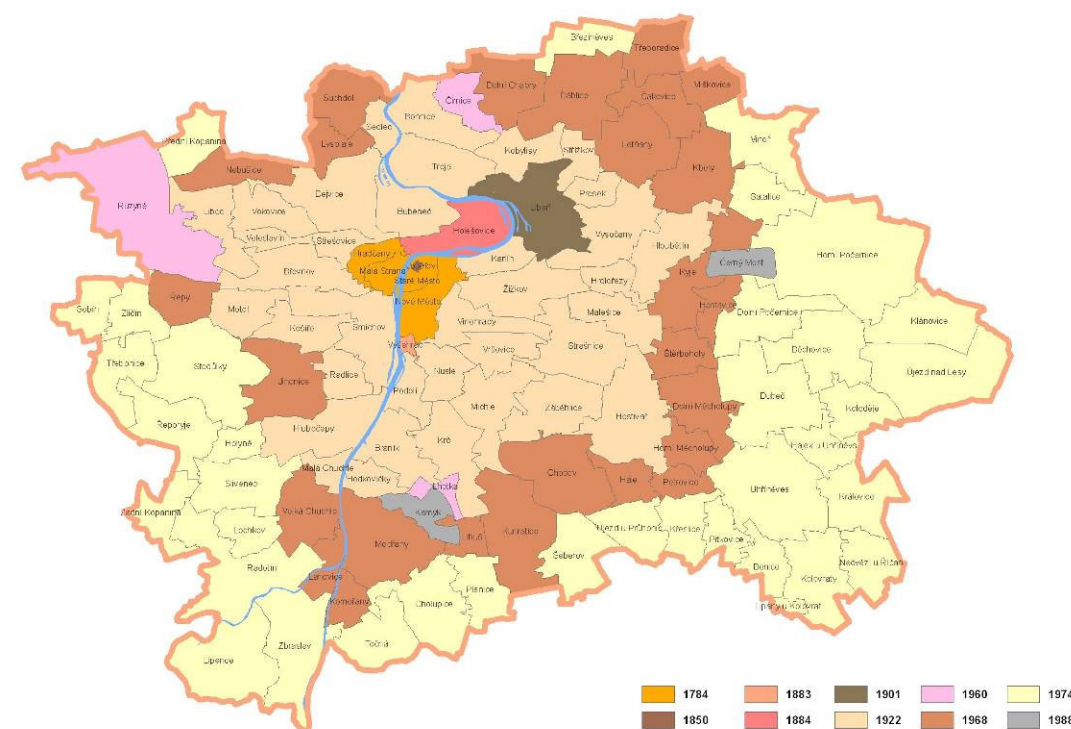
V r. 1922 bylo město rozšířeno o dalších 37 měst a obcí a vznikla Velká Praha o rozloze 171,6 km². Vznik Velké Prahy byl počátkem koordinace vývoje osídlení, které se rozrůstalo i za hranicemi města. Další expanzi vyvolávala potřeba poválečné hromadné výstavby v 60. letech. V r. 1968 bylo spojeno s Prahou dalších 21 obcí, rozloha se zvětšila na 296,3 km².

Poslední administrativní změna hranic v roce 1974 reagovala na tehdy platný územní plán Prahy s předpokladem dlouhodobých rezerv, k městu bylo připojeno dalších 30 obcí. Praha dosáhla 496,1 km².

V roce 2008 má Praha celkem 57 městských částí a 112 katastrálních území.

Rozvoj území v reakci na potřeby města i ekonomicko-politické podmínky probíhal v celé aglomeraci, expanze města jako administrativního celku však probíhala ve skocích, na rozvoj osídlení reagovala vlastně dodatečně.

Územní vývoj Prahy



Zdroj: URM, 2008

Růst města co do plošné rozlohy zastavěného území, nároků dopravní i technické infrastruktury a počtu obyvatel v některých případech naráží nejen na administrativní hranice města, ale i na některé limity růstu. Pokračování tohoto vývoje by mohlo v některých částech města snížit či překročit nabídku zdrojů, možnosti dopravní obsluhy, omezit rekreační příležitosti apod. Srůstání přes hranice města je negativním rysem urbanizace, v těchto případech pak následuje úvaha o dalším rozšiřování města a jeho účelnosti. Reálné předpoklady mají například Vinoř - Přezletice.

Rozvoj osídlení těsně za hranicí Prahy je často intenzivnější a agresivnější než ve vlastní Praze. Těsné sousedství s Prahou vyvolávající zájem o bytovou i komerční zástavbu využívají i okolní obce neuváženou nabídkou rozsáhlých rozvojových ploch, které spádují ku Praze (viz. obr. Nárůst bytové výstavby v příměstské oblasti). To přináší závislost na její vybavenosti i infrastruktuře. Rozvoj přes hranice města v široké aglomeraci si vynucuje řešení integrované hromadné dopravy. Nekoncepční rozvoj je často v přímém rozporu se zásadami ochrany krajinného rázu i koncepčními zásadami rozvoje sídel a narušuje vazby města do volné krajiny.

2.3.2 VÝVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY

V souvislosti s morfológií terénu, ekonomickými potřebami a podmínkami pro výstavbu se město postupně rozvíjelo od svého historického jádra v souvisle urbanizované území. Kontinuita osídlení je do určité velikosti sídla vnímaná jako přirozený a pozitivní vývoj. V Praze takto vznikala předměstí bezprostředně přilehlá k historickému jádru - Smíchov, Karlín, Vinohrady. Ostatní části se rozvíjely kolem vlastních krystalizačních jader. Ještě kolem počátku 20. století byla Libeň, ale i Žižkov, Holešovice či Vršovice, Nusle nebo Břevnov od Prahy oddělené volnými plochami a teprve vlastním růstem s ní splynuly.

Podobný vývoj se opakoval v dalších vlnách rozvoje. Tak vznikla kontinuální centrální oblast města propojená prvotními radiálními vazbami historických cest po osách Karlín - Libeň - Vysočany, Nové Město – Žižkov, Vinohrady - Vršovice, Vyšehrad - Nusle, Vinohrady - Nusle, Smíchov - Košíře a Smíchov - Radlice, Hradčany – Břevnov, Malá Strana - Bubeneč a Dejvice. Teprve druhotné byly vazby tangenciální.

Současně se na radiálách rozvíjely vzdálenější obce a nová osídlení - Podolí, Pankrác, Strašnice, Jarov, Kobylisy, Motol. Na hlavních cestách nebo na železnici to byly ještě vzdálenější Malešice, Hostivař, Uhřetěves, Braník, Modřany, Zbraslav, Jinonice, Čakovice, Horní Počernice. Vzájemné sblížení přerušila 2. světová válka.

Kromě typické kompaktní zástavby vznikala i vilová zástavba, která se nabalovala na starší zástavbu a v příznivých lokalitách byly zakládány zcela nové čtvrti (vilové čtvrti Ořechovka, Spořilov nebo Hřebenka, později Hanspaulka, Zahradní Město a mnoho dalších). Častým jádrem vilových čtvrtí byly usedlosti na svazích v okolí Prahy, jak je zřejmé z převzatých místních jmen. Vilová zástavba využívala i svažité pozemky, které pro městskou zástavbu nebyly vhodné - typickým příkladem jsou Košíře, Podolí a mnoho dalších. Vilová zástavba druhotně vyplnila osídlení do kontinuální podoby na řadě míst v Praze – na levém břehu území od Radlic po Strahov, od Břevnova po Šárecké údolí, na pravém břehu svahy nad Vltavou od Modřan až po Vyšehrad. Do 2. světové války byly založeny prakticky všechny pražské vilové čtvrti. Rozsáhlé vilové čtvrti a kolonie rodinných domů vyrůstaly i na okrajích Prahy.

Zástavba do 2. světové války respektuje majetkové vztahy, je tak uchována kontinuita původní zástavby. I ve vnitřní Praze, kde byla historická zástavba sice pohlcena nebo integrována je jasně patrná paměť místa a historický kontext, včetně stop původní cestní sítě. Všechna venkovská historická jádra byla i při dynamickém rozvoji zachována.

Po 2. světové válce byl tento vývoj přerušeno. Sice ještě pokračovala individuální vilová výstavba v založených vilových čtvrtích a první sídliště navazovala na starší osídlení a koncepce na regulační plány z 30. let dvacátého století, ale to se brzy změnilo se zvyšujícími se nároky na objem zástavby a technologické postupy. Velké sídlištní projekty potřebovaly velká území, a tak se výstavba přesunula na okraj kompaktní zástavby. Realizace převážně ignorovala původní založení i historickou osnovu území. Projekty sice počítaly s kompletní vybaveností, ale ta byla realizována jen částečně. V zástavbě z tohoto období nalezneme řadu nedokončených enkláv, většinou nereálných center (Prosek, Opatov, Nové Butovice, Radotín) a zařízení veřejné vybavenosti (plavecký areál Šutka) nebo nedokončených velkorysých projektů celoměstských záměrů (Pankrác, Pelc-Tyrolka, Výzkumné ústavy Běchovice). Taková místa zůstala rezervou dalšího vývoje, nebo se také dodatečně zastavovala (sídlíště Košík na místě původně plánovaného komplexu zdravotnictví a sociálních služeb pro Jižní Město).

Vývoj staršího osídlení se zastavil, zůstávaly menší nevyužívané plochy s přežívající provizorní výstavbou, nedokončené zůstaly, nebo ignorovány byly i velké původní koncepce (nedokončené Vítězné náměstí v Dejvicích).

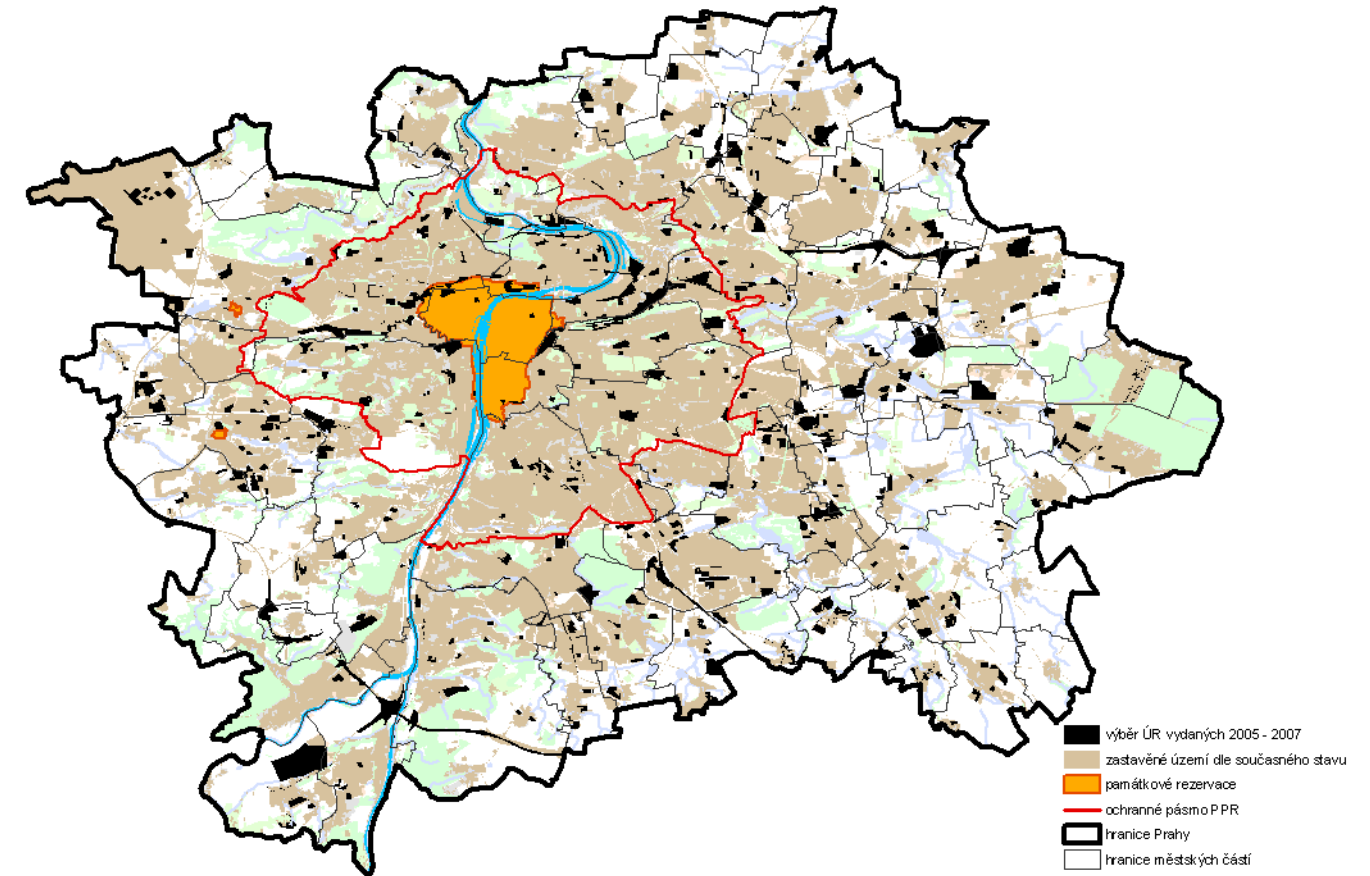
Připravovala se a částečně také realizovala plošná asanace původních městských čtvrtí (Libeň, Žižkov, Smíchov, Vysočany). Také historická jádra původních venkovských obcí podlehla často necitlivé přestavbě.

Historická zástavba i novější čtvrti skrývají řadu vnitřních rezerv pro přestavby a další zhodnocení, zároveň však jsou tato místa příležitostí k jejich nadměrnému zahušťování.

Po roce 1990 se mnohá prázdná místa zaplnila a zájem o využití přestavbových ploch se zvyšuje. Velmi častým jevem je výstavba bytových domů ve vilové zástavbě. Zakládání nových větších souborů často parazituje na předchozím osídlení. Nově se klade důraz na rozsáhlá území tzv. brownfields po opuštěných průmyslových, vojenských, zemědělských a železničních plochách nebo dlouhodobě nevyužívaná území, která mají velký potenciál pro nové využití. Stále však výrazně převažuje výstavba na volných plochách, které mají problémy s dopravní dostupností, se zajištěním potřebné vybavenosti i problémy se zapojením do stávající struktury a úbytkem potenciálních rekreačních ploch a krajiny. I novodobě byly založeny a částečně i realizovány projekty, které ustrnuly v určité fázi přípravy a dosud nejsou předpoklady pro jejich dokončení (Zelený ostrov s O2 arenou, nákupní centrum Černý Most, Letňanské výstaviště).

V textu jsou použity některé citace z práce „Vývoj sídelní struktury a využívání území“, Ing. arch. T. Havrda, Ing. arch. K. Kuča

Vydaná ÚR na volných plochách a ve stávající zástavbě (2005–2007)



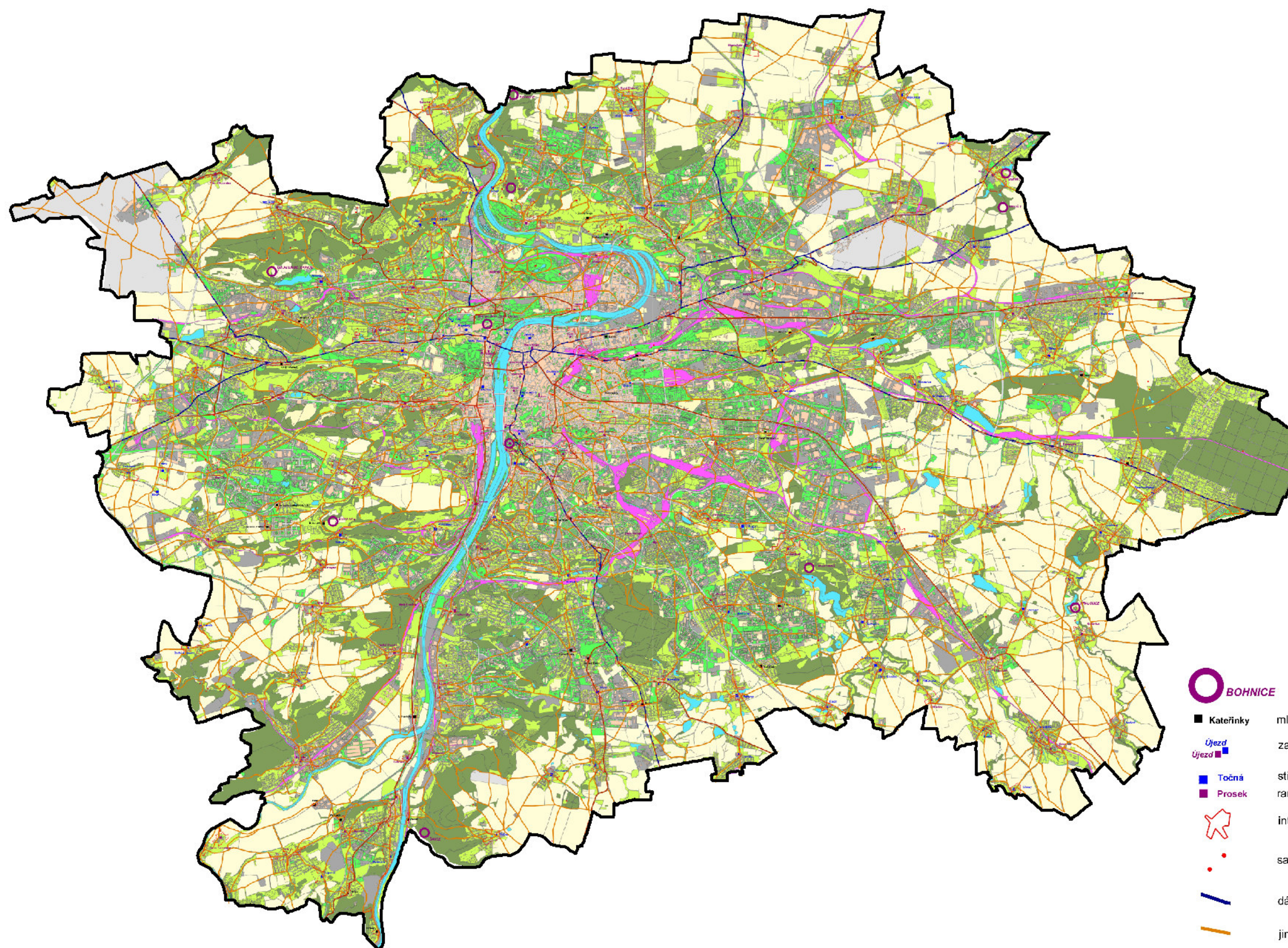
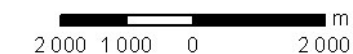
Zdroj: URM, 2008

Území s nedokončenou koncepcí



Zdroj: URM, 2008

PŘEDINDUSTRIÁLNÍ OSÍDLENÍ

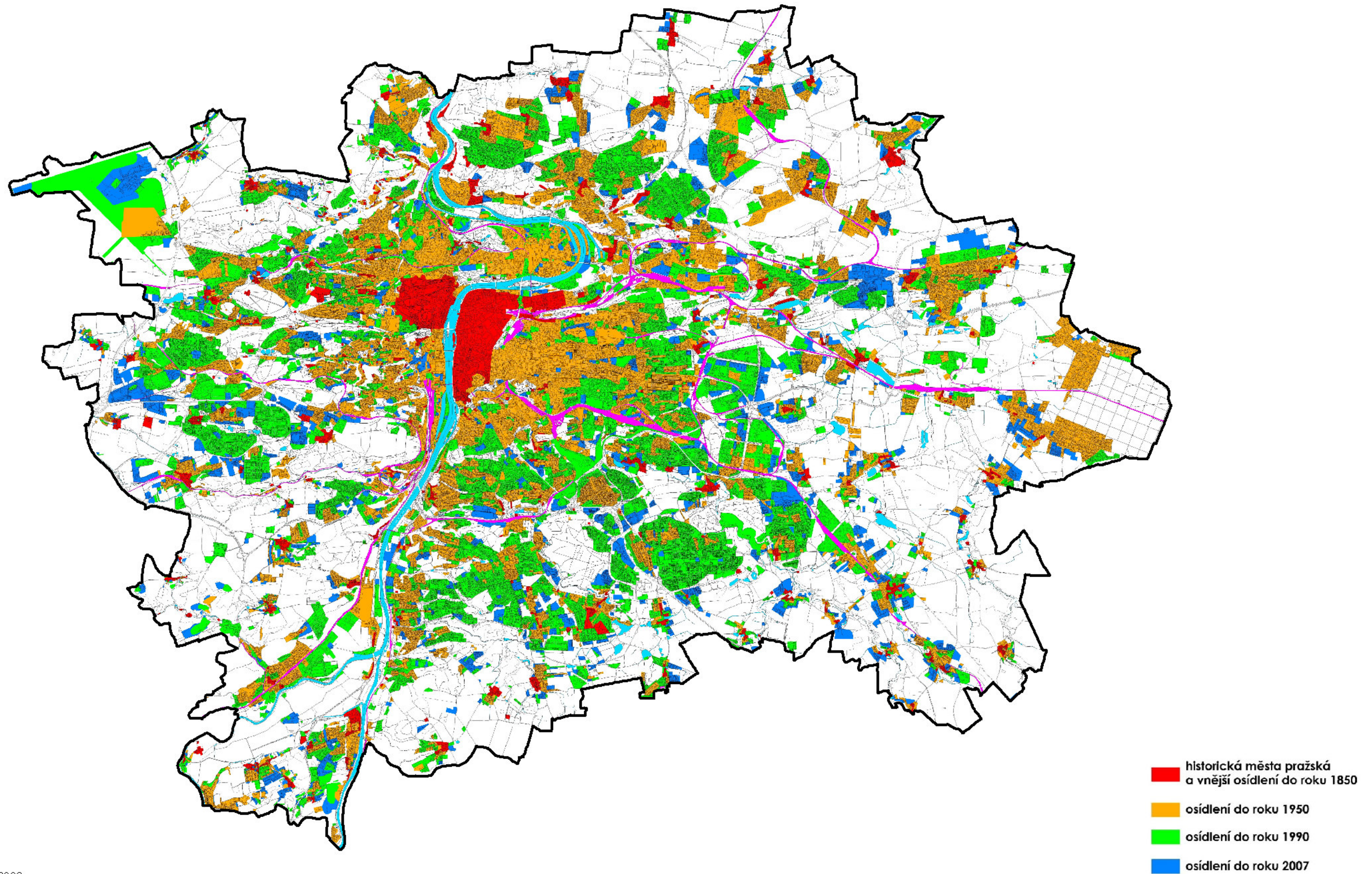


- **BOHNICE** hradiště
- **Kateřinky** mladší sídelní lokalita
- **Újezd** zaniklá (převrstvená) středověká ves
- **Točná** středověká sídelní lokalita
- **Prosek** raně středověká ves (před 1250)
- ⬮ intravilán podle mapy stabilního katastru
- samoty podle mapy stabilního katastru
- dálnkové cesty podle Müllerovy mapy (1720)
- jiné významné předindustriální komunikace
- císařské silnice

ÚRM 2008

PŘEHLED VÝVOJE OSÍDLENÍ

2000 1000 0 2000 m

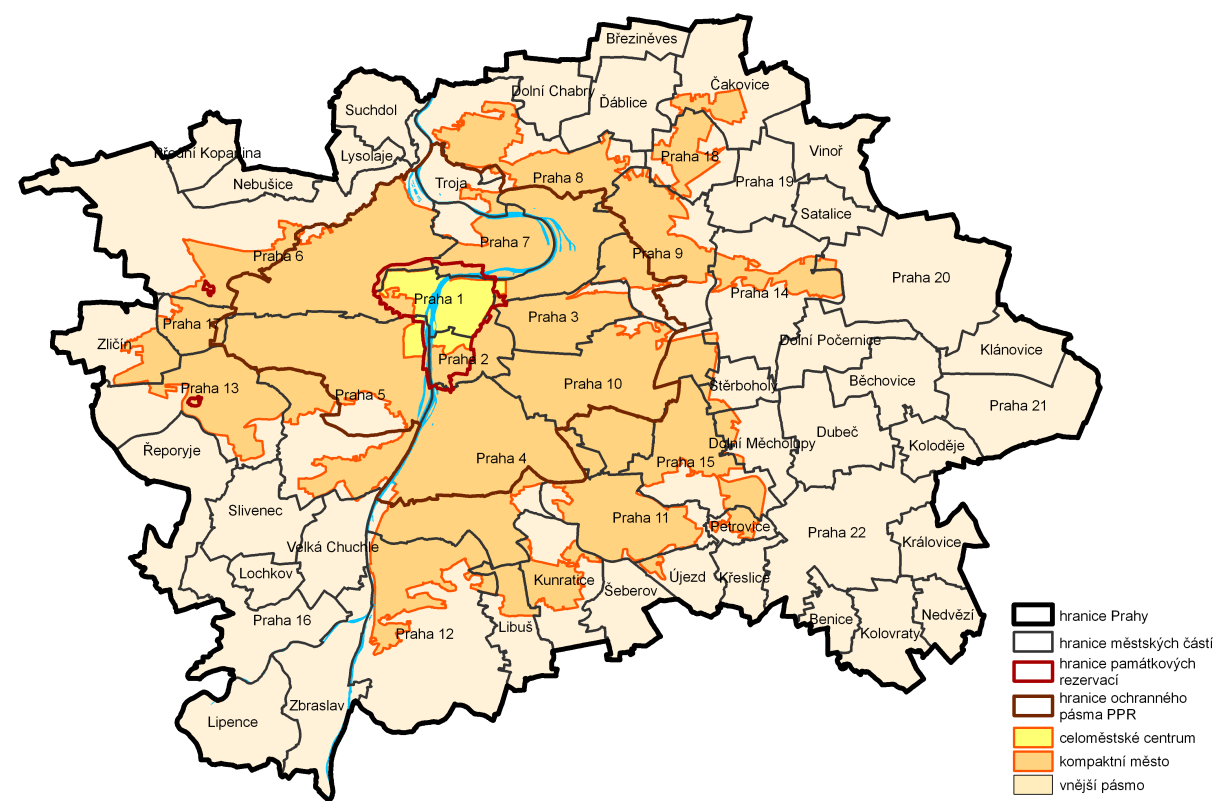


ÚRM 2008

2.3.3 PROSTOROVÁ PÁSMA MĚSTA A ROZVOJOVÉ PŘÍLEŽITOSTI

Dle typu, hustoty zástavby a bezprostřednosti vazeb lze v prostoru města vymezit tzv. **celoměstské centrum, kompaktní město a vnější pásma.**

Prostorová pásma města



Zdroj: URM, 2008

Centrální oblast města tvoří území vně celoměstského centra, do kterého se bezprostředně promítá vliv celoměstského centra. Tvoří jí území převážně historicky cenné zástavby, smíšené kompaktní struktury, s bezprostředními pohledovými vazbami k Památkové rezervaci v hl. městě Praze (PPR). Jsou zde soustředěny celostátně významné instituce státní správy, státní i městské reprezentace, národní kulturní zařízení a celostátně působící instituce vysokých škol a zdravotnictví.

Šikmý letecký snímek na část celoměstského centra



Zdroj: URM, 2008

Jádrum města je tzv. **celoměstské centrum** ležící částečně na území PPR s navazujícími částmi čtvrtí Vinohrady, Smíchov a Karlín. Zasahuje na území MČ Praha 1, Praha 2, z malé části i na MČ Praha 5 a Praha 8. Jde o území celostátního významu, se zástavbou a institucemi, které jsou hlavními symboly státu (Pražský hrad, Vyšehrad). Na území celoměstského centra se soustřeďuje významná nabídka občanské vybavenosti, pracovních příležitostí a správy města.

Toto atraktivní území je vystaveno tlaku komerčních zájmů, turistického ruchu, dopravy a přepravních vazeb s možnými dopady na charakter i prostorovou formu stávající zástavby, včetně nepříznivého vlivu na Památkovou rezervaci v hl. městě Praze a její ochranné pásmo. Zvýšený zájem o výstavbu v centrální oblasti města, bez podrobněji stanovených podmínek by mohl ohrozit vlastní obraz města, jeho prostorové kvality, ceněné veduty a sledované pohledy. Negativním trendem je pokles obyvatelstva v této části města ve prospěch administrativy, hotelů, služeb a dalších nebytových funkcí. Rozvojové příležitosti v celoměstském centru jsou omezeny na jednotlivé volné parcely (Těšnov-Pobřežní, Letná atd.) a přestavby stávajícího fondu, vždy výrazně ovlivněné kontextem okolní zástavby a památkovou ochranou PPR. Tyto realizace často představují patrné zásahy do historické struktury oblasti.

Součástí centrální oblasti a příležitostí pro odlehčení celoměstského centra jsou stávající obvodová centra a rozvojové možnosti na transformačních plochách v Karlíně, na Pankráci, v Holešovicích, na Smíchově a na dosud nezastavěných a transformačních plochách v Dejvicích. Kapacitní nabídkou rozvoje jsou těsně navazující transformační území Rohanského ostrova - Manin a Libně, Smíchovského a Bubenského nádraží. Tyto transformační plochy skýtají řadu možností umístit potřebné celoměstské funkce, nebo atraktivní projekty, zároveň však kladou velké nároky na koordinaci dopravní obsluhy a volbu únosných kapacit přinášející vyvážený rozvoj oblasti. Otevřeným problémem dlouhodobě zůstává využití Masarykova stadionu na Strahově, transformace dožívajících vysokoškolských kolejí i celková rehabilitace a nová koncepce celého území Strahova a navazujících prostorů až po Vypich, který lze označit za jeden z klíčových politických a urbanistických problémů centrální oblasti města. Přímá vazba těchto transformačních ploch k PPR podmiňuje význam jejich prostorové formy i pro pražské veduty.

Šikmý letecký snímek na východní část kompaktního města



Zdroj: URM, 2008

Kompaktní město zahrnuje zástavbu 19. a 20. stol. a dnes i 21. století, která tvoří souvisle zastavěné území, opírající se o významné rozvojové osy a oblasti.

Jde o plnohodnotné městské čtvrti s jádrovým územím čtvrtěových center a vnitřní městskou zelení. Tyto čtvrti představují správní obvody Praha 3, Praha 4, Praha 5, Praha 6, Praha 7, Praha 8, Praha 9, Praha 10, Praha 11, Praha 13, Praha 15 a části správních obvodů Praha 12, 14, a Praha 17.

Atraktivní městské prostředí, dobré pro kvalitní život obyvatel, vytváří fungující urbánní uzly propojené aktivními liniemi veřejných prostorů, v klasické kompaktní zástavbě je tato síť přirozenou součástí založené struktury, která však potřebuje výraznější podporu a rehabilitaci. Zástavba druhé poloviny 20. stol., včetně novodobých založení, má vnitřní vazby méně zřetelné, rozvolněná struktura nezakládá jasnou organizaci sídla, navíc většina centrálních prostorů nebyla důsledně realizována, jejich naplňování probíhá velmi pozvolna, problematické je i hledání odpovídající programové náplně.

Jádrová území kompaktní oblasti tvoří síť obvodových a lokálních center. Výrazné rezervy nalezneme u obvodových center s celoměstskými funkcemi Karlín, Smíchov, Dejvice a zejména Pankrác, která zůstává zásadním problémem, její diskutovaná prostorová koncepce výškových staveb není dosud potvrzena i přes dílčí

rozhodnutí o rehabilitaci stávajících staveb a umístění obchodního komplexu. Nově vznikla obvodová centra s nákupními příležitostmi Chodov a Vršovická, obvodová centra Nové Butovice, Stodůlka a Vysočany nabývají na významu postupným doplňováním jejich programu. Podporu vyžadují i lokální centra, která identifikují jednotlivé městské čtvrti. V mnoha případech je zřetelný zájem městských částí na revitalizaci jádrových území, obnově veřejného parteru, rekonstrukci či nové výstavbě místních úřadů a podpoře oživení a investic v těchto prostorech. Vzhledem ke své poloze a plošným rezervám bude narůstat význam centrálního prostoru Libně a bývalého nákladového nádraží Žižkov. Na naplnění dlouhodobě čeká hlavní centrum Jižního Města, i přes dílčí realizace se zde nedaří podpořit atraktivitu a kontinuitu veřejných prostorů, podobně je na tom i centrum Černého Mostu a Bohnic. Spádový význam pro vznik lokálního centra mají i Modřany, Barrandov a Řepy, rozvíjí se centrum na Evropské.

V kompaktním území nalezneme i rozsáhlejší volné prostory dlouhodobě rezervované pro občanskou vybavenost, jejichž rozvoj je vázán na realizaci kapacitního přístupu MHD, jako např. Krč nebo Nové Dvory.

Funkční městská jádra jsou zásadní pro vytvoření identity místa a podpory identifikace obyvatel se svým prostředím, navázání sociálních vazeb apod. Z tohoto pohledu je žádoucí stimulace a podpora těchto urbanizačních ohnisek již v procesu územního plánování.

V atraktivních polohách nalezneme lokality s původními významnými projekty, které však nebyly realizovány nebo jen částečně, jejich koncepce není dnes úplně aktuální a ve většině případů se na ní jen obtížně navazuje jak z důvodu změn funkce, tak změny programu. Dlouhodobě zůstává nedokončen vysokoškolský kampus na Pelc-Tyrolce, plavecké centrum na Šutce, nedokončen zůstává i velkorysý novodobý projekt „Zelený ostrov“ ve Vysočanech, z něhož byla realizována pouze městská hala O2 arena.

V novější sídlištní zástavbě 2. poloviny 20. století se doposud příliš nemění monofunkčnost území, naopak se zvyrazňují negativní tendence dalších bytových dostaveb a zahušťování sídlištních celků na úkor velkoryse založeného veřejného parteru a šancí na doplnění chybějící občanské vybavenosti.

Zcela specifickým problémem je dosud nekoordinované využití oblasti související s řekou, přinášející zejména v centrální oblasti města a celoměstském centru řadu atraktivních příležitostí, ale s nebezpečnými tendencemi přetěžování nábřežních poloh. Různorodé zájmy spojené s řekou nutno směřovat tak, aby bylo především umožněno využít rekreačního potenciálu širší veřejnosti, odstranit problémy s přístupností a ctít požadavky ochrany přírody a životního prostředí. Značné rezervy pro využití tohoto potenciálu lze nalézt zejména v okrajovém pásmu města. Je zde zatím ještě celá řada nevyužitých možností, jako je např. Císařská louka nebo ruderalizované luční porosty podél Vltavy u Lahoviček a v katastru Velké Chuchle.

Jeden z velkorysých projektů na založení nového krajinného parku je připravován na území Manin – Rohanského ostrova, který bude mít význam pro celoměstské centrum i centrální oblast města. Zatím co při Vltavě budou převládat přírodně-krajinářské úpravy, v enklávách, které budou nástupními prostory do nově vznikající obytné zástavby, by měly být založeny městské parky s intenzivnější údržbou. Rohanský ostrov se stane rekreačním zázemím pro obyvatele Holešovického přístavu, Libeňského ostrova a Karlína. Rehabilitací by měla projít i Letná a ostatní parkové plochy centra. S transformací výrobní zóny Vysočan je zároveň připravována i rekultivace toku Rokytky a parkové úpravy navazujících ploch.

Smíšené založení starších čtvrtí uvnitř oblasti vykazuje řadu ploch, které je možno označit za přestavbové a v určitých místech mají charakter brownfields. Sem patří i transformační území bývalých výrobních areálů a dopravních ploch, např. železniční plochy na Smíchově, v Holešovicích, na Žižkově, oblast Manin a Rohanského ostrova, bývalých závodů Letov a Avia v oblasti Letňan, rozsáhlá oblast Vysočan, Bohdalice – Slatin, masokombinátu v Libuši, Modřanských strojírny a cukrovaru, území V Náklích, Branického pivovaru, plochy při nádraží Zličín, závody Walter a navazující plochy v Radlicích - Jinonicích, Ruzyňská věznice apod. Rozsáhlá území tohoto typu jsou významným potenciálem rozvoje a v Praze nejsou bez zájmu investorů a předmětem nových rozvojových záměrů. Představy o založení značných kapacit v těchto územích by však mohly znamenat značné problémy v dopravní infrastruktuře města a bez stanovení podmínek vnitřního podílu vybavenosti a ploch městské zeleně negativně ovlivnit i stabilizované prostory navazující městské zástavby. V případě vyváženého rozvoje naopak mohou obohatit městskou strukturu a otevřít nové vazby, které budou impulsem ke zlepšení sousedních oblastí.

Orientace rozvoje do intravilánu na transformační a přestavbové plochy by měla zásadní dopad na kvalitu městského prostředí, je významnou příležitostí pro rozvoj města a obranou proti záboru dalších nezastavěných ploch.

Zcela atypickou problematickou oblastí s řadou vnitřních rezerv je Malešicko-hostivařská průmyslová oblast, která je příkladem realizace velkorysé dobové koncepce z období centrálního plánování. Jde o největší koncentraci technických a výrobních provozů na území Prahy na cca 667 ha. Aktuální tendence transformace výrobní funkce na pružnější funkční i komerční využití by měla být podpořena. Rozsáhlé území s významnou komunikační osnou,

podpořenou železnicí, vytváří však v urbanistické struktuře města trvalý bariérový efekt, který bude trvale omezovat přímé městské vztahy k východním oblastem města. Kvalitativní přeměna území by tuto bariéru zmírnila.

Šikmý letecký snímek na severní okraj vnějšího pásma,



Zdroj: URM, 2008

Vnější pásmo rozšiřuje sídelní strukturu o formu drobných samostatných sídel ve volné, převážně zemědělské krajině. Stávající vývoj většinou respektuje princip uchování samostatnosti jednotlivých sídel, která se rozvíjejí v odpovídající funkční skladbě ploch navazující na jádrové území převážně původního historického jádra. Novým fenoménem a rizikem je však rostoucí tlak na srůstání původních obcí ve větší celky, které mění prostorové působení i funkční vztahy v krajině. Nevhodná je také obvykle monofunkční náplň nově vznikajících celků. Tendence srůstání lze pozorovat např. v oblasti Čakovic, kde dochází k přibližování k Třeboradicím a Miškovcům. Nekoordinovaně se tato tendence naplňuje v příhraniční poloze, kde je velmi obtížné sladit potřeby území Prahy a kontaktního území Středočeského kraje, založení společné koncepce a investičních a politických zájmů, rozvíjí se tak nežádoucí suburbanizace a uzavírají se možnosti vyváženého rozvoje území.

Na okrajích kompaktní zástavby města vznikla velkokapacitní nákupní centra. Jde o obchodní komplexy s kapacitou výrazně nad 40 000 m² prodejních ploch, většinou s dobrou dostupností MHD i automobilové dopravy. Patří sem obchodně-společenské komplexy Letňany, Černý Most, Štěrboholy, Jižní Město, Zličín, spádové kapacity města využívá i rozsáhlý obchodní komplex vzniklý mimo HMP na okraji Průhonice a Čestlic. Tyto oblasti mají rozsáhlé spádové zázemí i do regionu, výhodnou lokalizaci a odpovídající kapacitu, která saturuje veškeré potřeby města. Další zakládání podobných komplexů na volných plochách je však nežádoucí, zejména s ohledem na potřebu dovybavení založených a nedobudovaných čtvrtěvých center, potřebu posílení smíšeného charakteru zástavby i uchování volných ploch pro rekreační účely.

Zásadní význam okrajových oblastí je zejména v existenci dosud nevyužitých rezerv a rozvojových příležitostí, v podílu na zachování krajinného rázu a v možnosti posílit rekreační potenciál města dalším rozšířením zelených ploch. Rozvojová oblast Letňany – Kbely je dlouhodobě sledovaným prostorem s dosud neuzavřenou koncepcí. Realizace metra, dopravního terminálu a další zainvestování území vytváří z lokality jednu z neatraktivnějších. Dobré předpoklady pro rozvoj mají Dolní Počernice – Běchovice v souvislosti s dobrou obsluhou příměstskou železniční dopravou. Náročné bude založení obsluhy MHD v prostoru Štěrboholy – Malešice, který je také delší dobu sledovaný jako rozvojová rezerva města, opačnou pozici má prostor Třebonice - Chaby tzv. Západní Město se založenou obsluhou metrem. Rychle rostoucí zájem o rozvoj se projevuje v souvislosti s ruzyňským letišťem v oblasti Ruzyně.

Transformační plochy nalezneme ve vnějším pásmu spíše omezeně, jednou z mála významných ploch typu brownfields jsou bývalé běchovické výzkumné ústavy, které se pozvolna mění v podnikatelský park, ale nedořešené dopravní napojení a souvislosti s přírodním parkem Klánovice Čihadla omezují jejich značný potenciál. Transformací prochází např. bývalý drubežářský areál Xaverov, stavební základna Štěrboholy a území bývalých skleníků při Radotínské ulici.

V okrajovém pásmu se vyskytuje i větší podíl devastovaných ploch, rekultivaci musí projít po skončení skládkování a čerpání bioplynu skládky Dolní Chabry a Dáblice se zřetelem na zapojení do okolní krajiny.

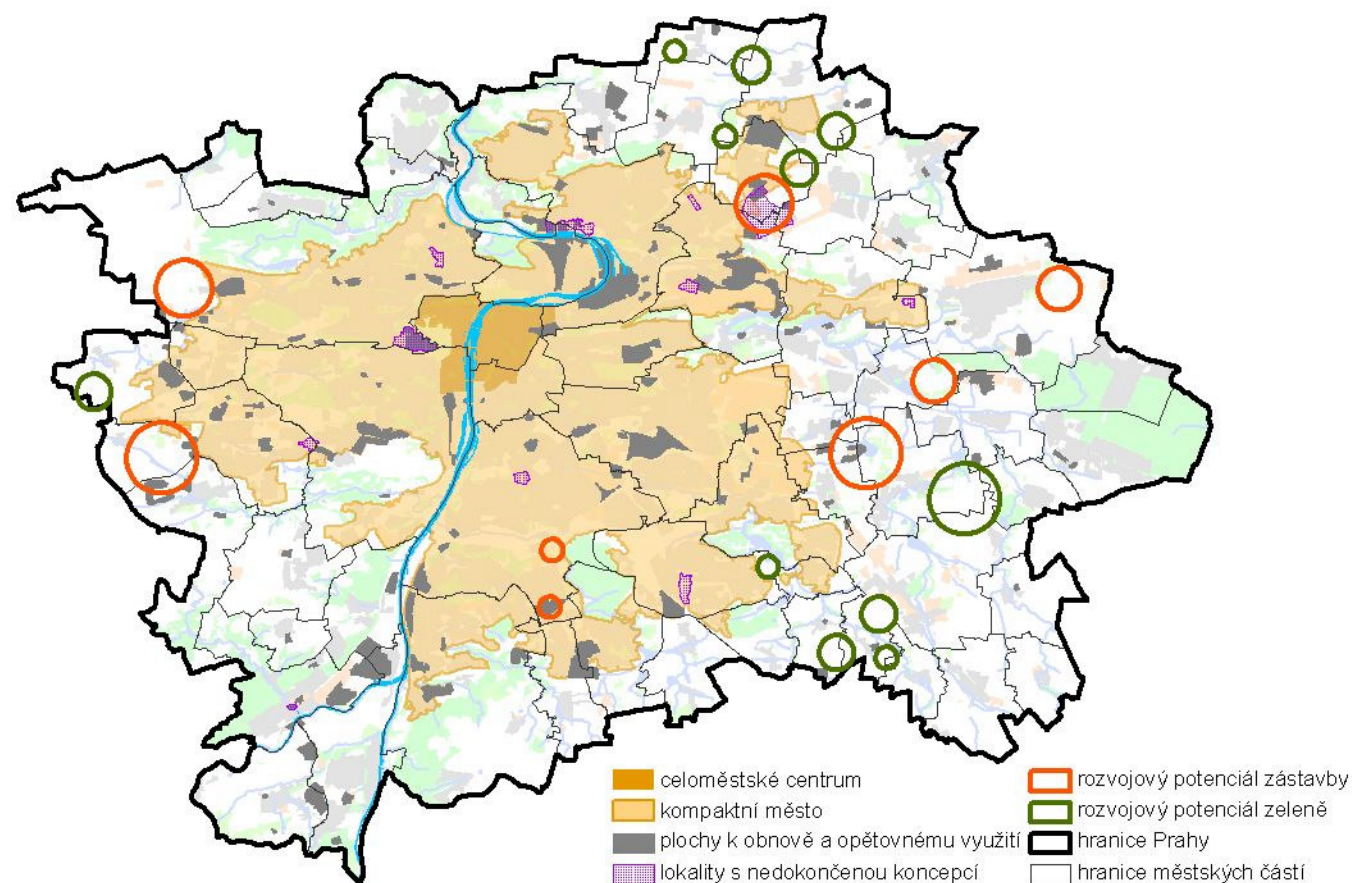
Založené sídlištní celky a městské čtvrti hledají nabídku rekreačních příležitostí v bezprostředním kontaktu, zejména severní a východní okraj Prahy vykazují málo atraktivní a vybavené prostředí. Pro rekreaci by měly sloužit plochy mezi Letňany a Kbely. Hledají se vyvážené principy pro založení rekreačního parku U Čeňku v oblasti Dolních Počernic, který by měl sloužit obyvatelům Černého Mostu. Významný rekreační potenciál má území ve vazbě na přírodní park Hostivař-Záběhlice v prostoru Trojmezí – Hostivař a oblast Radotín – Lahovice - Zbraslav, měnící svou podobu v souvislosti s těžbou štěrkopísků.

Celoměstsky významným prostorem je Troja – Bubeneč, její přírodní a kulturně-společenské hodnoty jsou nevyčísitelné, narůstající zájem a návštěvnost však přináší řadu obtížně řešitelných problémů, zejména v dopravní obslužnosti území.

Žádoucí by bylo vyrovnat zejména deficity zeleně a zpestřit a posílit stabilitu krajiny. Zalesňování zemědělské půdy je jednou z možností, jak posílit ekologii krajiny. Zalesňováním dochází ke stabilizaci hydrologických a mezoklimatických podmínek v krajině, k ochraně půdy i ochraně vod. Proces zalesňování by měl být ale uvážlivý a na odborné úrovni. Nesmí být znehodnoceny dosud zachované fenomény v území. Výraznější nárůst zeleně především v podobě zalesňování zemědělské půdy je připravován v oblasti Letňany – Kbely - Čakovice, Dubče – Dolních Počernic – Běchovic, Petrovic – Křeslic. Novou příležitostí pro založení zeleně je podpora přírodních os, jejich propojení a vazby na současné krajinné a reliéfní hodnoty v Praze i na území Středočeského kraje. Takto založené zelené klíny by se měly stát základní součástí urbanistické koncepce města.

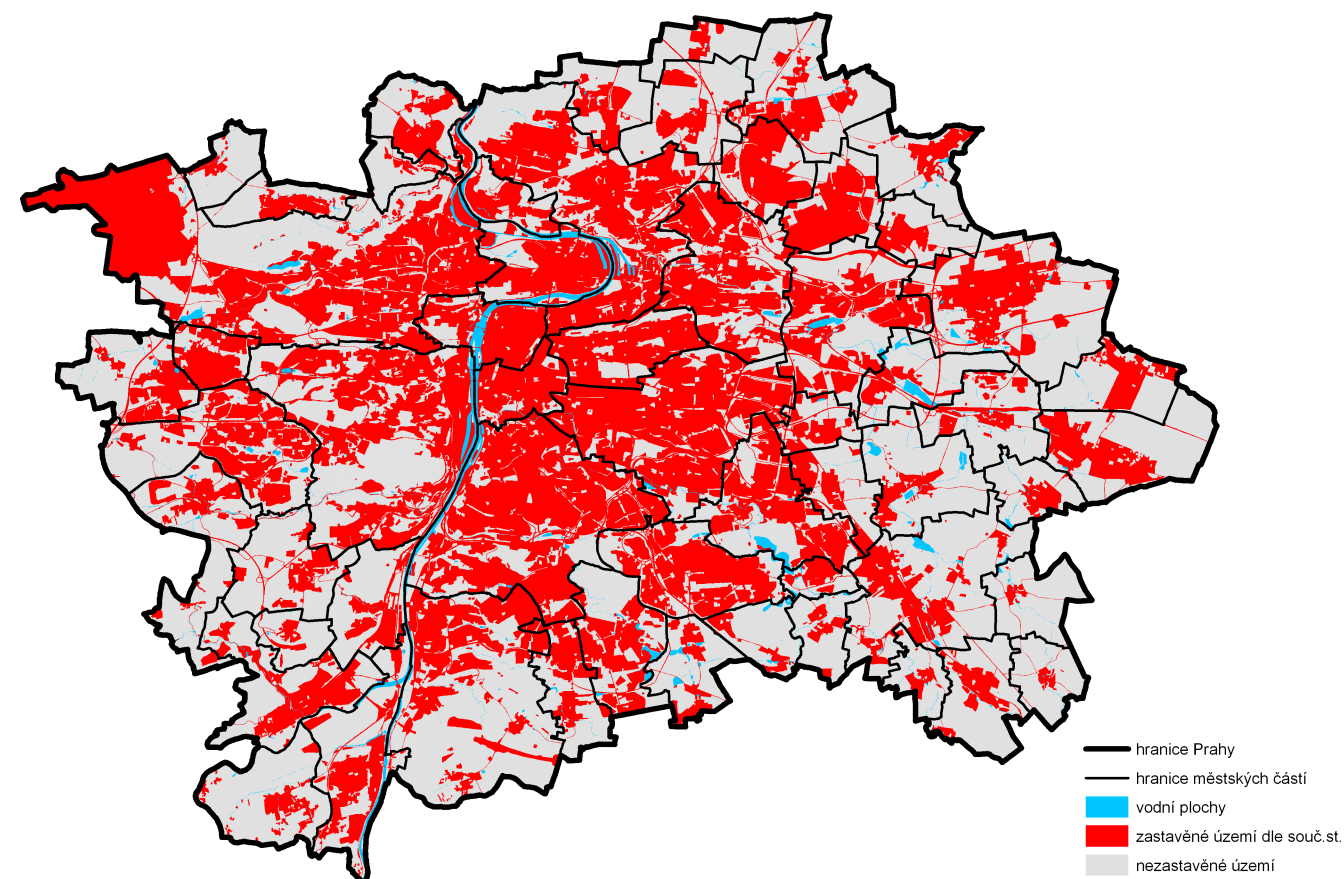
Možnost realizace výsadeb a krajinářských založení výrazně souvisí s majetkovou dostupností pozemků i snahou o jejich získání a scelení. Je o to problematičtější, o co větší tlak je vyvíjen na využití volných ploch spíše pro zástavbu, promítá se v množství požadovaných změn platného územního plánu i přes nenaplnění jeho rozsáhlé nabídky zastavitelných ploch.

Rozvojové příležitosti města



Zdroj URM, 2008

Zastavěné a nezastavěné území 2007



Zdroj: URM, 2008

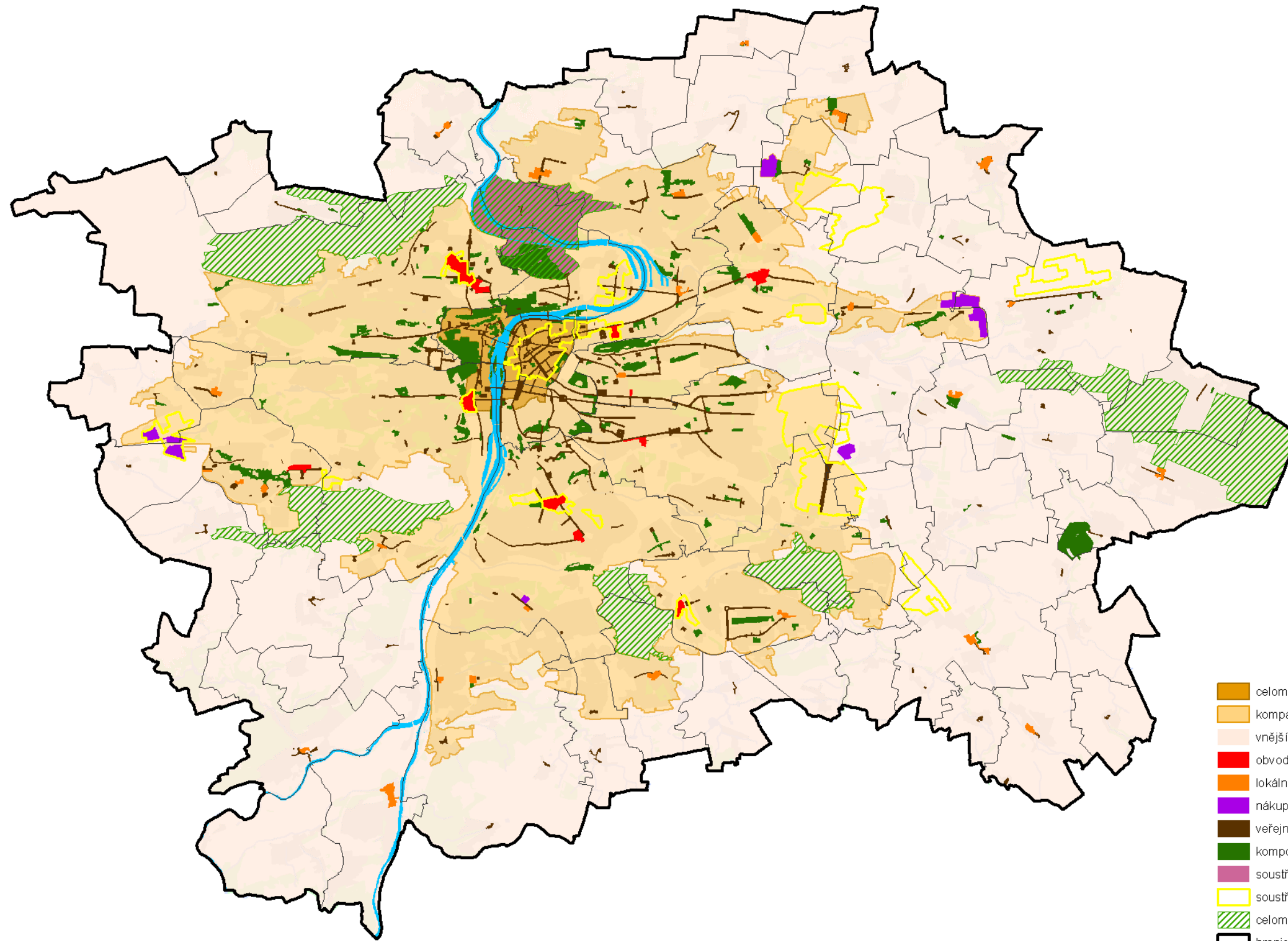
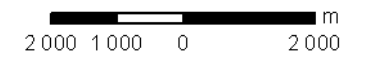
Prostorová pásma města – podíl zastavěných a nezastavěných ploch

Pásma	Rozloha		Zastavěných ploch				Nezastavěných ploch			
	(ha)	(%)	(ha)	(%)	podíl v rámci pásma	podíl v celé Praze	(ha)	(%)	podíl v rámci pásma	podíl v celé Praze
Celoměstské centrum	642,19	1	514,2	2,6	80,06	1,04	128,0	0,5	19,94	0,26
Kompaktní město	16 881,52	34	13 271,8	67,5	78,62	26,75	3 609,7	13,3	21,38	7,28
Vnější pásmo	32 092,95	65	5 863,9	29,8	27,00	17,46	23 428,7	86,3	73,00	47,22
CELKEM	49 616,65		19 649,9				27 166,4			

Zdroj: URM, 2008

Celoměstské centrum tvoří pouhé 1 %, kompaktní město 34 % a vnější pásmo 65 % rozlohy města. U celoměstského centra a kompaktního města je poměr zastavěných a nezastavěných ploch přibližně stejný – 80 % a 20 %, v podstatě obrácený poměr 30 % zástavby a 70 % nezastavěných ploch nalezneme ve vnějším pásmu. Na celkovém rozsahu zastavěných ploch se celoměstské centrum podílí cca. 3 %, kompaktní město cca. 67 % a vnější pásmo cca. 30 %. Na celkovém rozsahu nezastavěných ploch se celoměstské centrum podílí 0,5 %, kompaktní město 13,3 % a vnější pásmo 86,3 %.

SOUSTŘEDĚNÍ AKTIVIT



- celoměstské centrum
- kompaktní město
- vnější pásmo
- obvodová centra
- lokální centra
- nákupní centra
- veřejné prostory
- komponované plochy zeleně
- soustředění celoměstských aktivit
- soustředění pracovních příležitostí
- celoměstské rekreační oblasti
- hranice hl. m. Prahy
- hranice městských částí

ÚRM 2008

2.3.4 STRUKTURA ZÁSTAVBY A KRAJINY

Prostorovou kompozici zástavby města ovlivnila zejména terénní konfigurace. Rozhodujícím prvkem je řeka Vltava, její údolní niva a na ni kolmá údolí přítoků, které se zařezávají do mírně zvlněného reliéfu pražské plošiny. Pro reliéf na území Prahy je tedy typický nápadný rozdíl mezi dvěma základními soubory povrchových tvarů - vysoko položenými plošinami a poměrně hluboce zaříznutými údolními vodními toků.

„Maximální výškové rozpětí území Prahy činí 224 m (399 m n. m. západně od Zličína - 175 m n. m. na hladině Vltavy pod Prahou). Zejména území na levém břehu Vltavy má velké výškové rozpětí na poměrně krátkou vzdálenost: např. Bílá hora (k. 380 m) leží jen 6,5 km od Vltavy, svědecká plošina Na Vidouli (s k. 371 m) je vzdálena 4 km a Petřín (k. 318 m) jen 750 m od řeky tekoucí o 130 m níže.“

LÖW & spol., s. r. o. 2008 – jev 17 Oblast krajinného rázu a její charakteristika a Jev 18 Místo krajinného rázu a její charakteristika

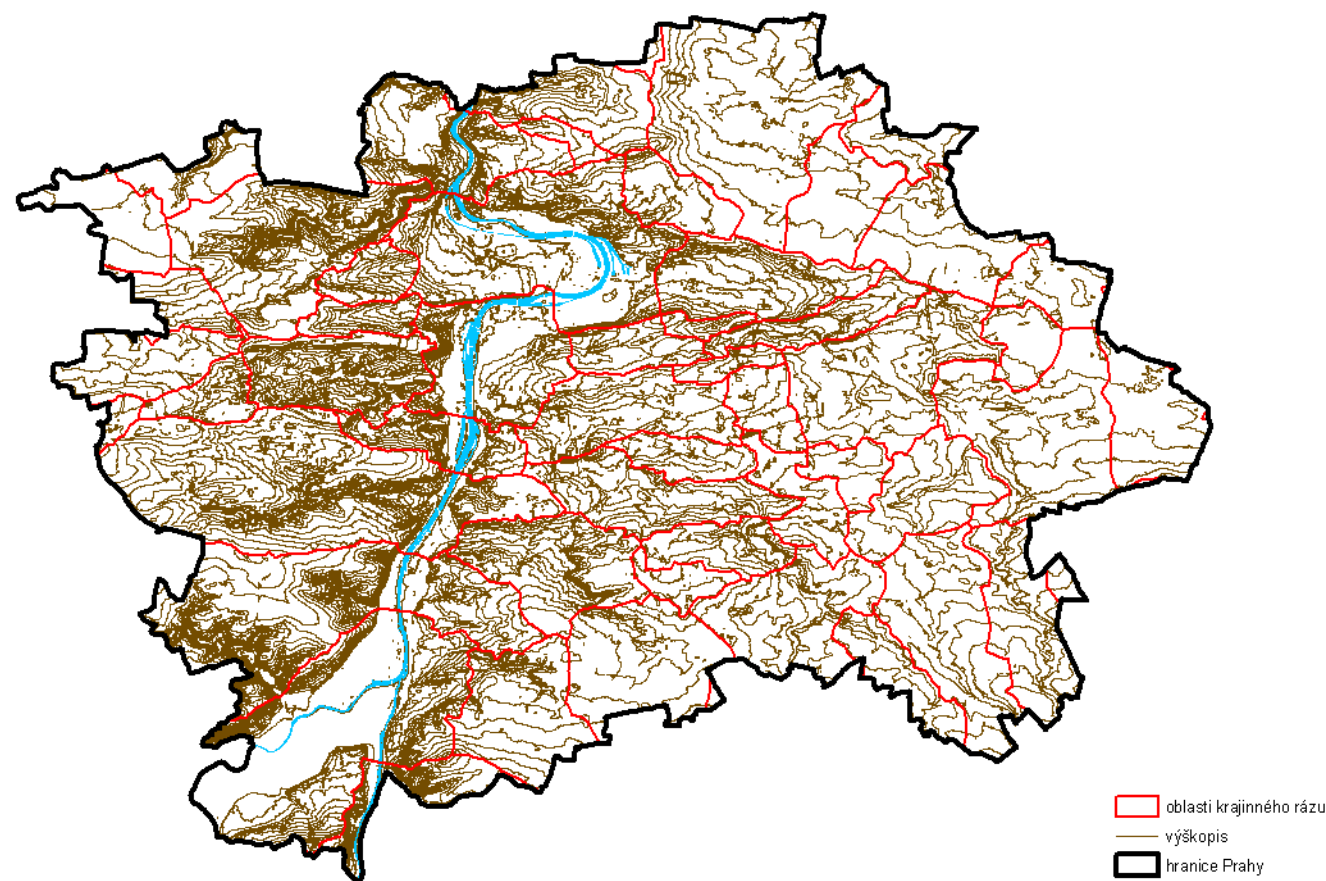
Centrální krajinný prostor města vytváří dramaticky tvarovaný levý břeh Vltavy a povlnový svah pravého břehu a zdůrazňují ho tři krajinné dominanty – Hradčany, Vyšehrad a Vítkov.

Na západě je centrální prostor ohraničen svahy nad Vltavou, od Pavího vrchu přes Mrázovku po Petřín a Strahov. Na severu ho vymezují Hradčany s Letenskými svahy, klesajícími k Hlávkovu mostu. Podél Vltavy je prostor otevřen na severovýchodě do holešovické kotliny, kterou uzavírá na severu vrch Baba a svahy severní terasy.

Na východě a jihovýchodě vymezují prostor dominanty Vítkova radiální svahy Žižkova a Vinohrad, na jihu okraj Nuselského údolí s dominantou Vyšehradu a za ním podolský a branický ostroh se sevřením k příčnému hřbetu Dívčích hradů. Směrem na jih prodlužuje centrální krajinný prostor údolní niva Vltavy až po soutok s Beroukou, vymezená na západě strmými svahy Barrandova, Chuchle, Radotína, na východě krčskou strání, svahy Modřan a Komořan. Celou scénu pohledově uzavírá na jihu při soutoku Vltavy a Berounky zbraslavský hřbet a návrší Závist.

V historické době byl reliéf na území města Prahy značně přeměněn činností člověka. Největší změny souvisejí s těžbou stavebních materiálů a navážkami. Regulace Vltavy umožnily i rozsáhlé změny v její nivě.

Morfologie území



Zdroj: URM, 2008

Bližší charakteristiku krajiny města a její prostorové podmínky identifikují místa a oblasti krajinného rázu.

„Obraz krajiny, charakterizují typické znaky, které jsou výsledkem tvořivého života stovek generací našich předků v daných přírodních, kulturně-historických a sociálních podmínkách. Krajinu vnímáme jako určité vnitřně související celky – místa, která jsou v bezprostředním pohledovém propojení. Vymezení těchto celků je základní postup, jak definovat v zákoně o ochraně přírody a krajiny stanovené kategorie **místa a oblasti krajinného rázu**.

Místa krajinného rázu jsou základním kompozičním prvkem krajiny – jsou definovány jako - „individuální krajinný prostor, vymezený pohledovými bariérami, který je uvnitř sebe pohledově spojitý z většiny pozorovacích stanovišť“, tyto celky pohledově spojené v nadhledech tvoří oblasti krajinného rázu. Jejich největší vnitřní vzdálenosti se řídí viditelností za průměrných atmosférických podmínek a pohybuje se u nás u míst okolo 3 km, u oblastí okolo 40 km. Za základ jejich vymezení byla vzata převažující výšková hladina pražské plošiny, hluboké zářezy potoků (tzv. krajinné suterény) se v krajinném obraze neuplatňují.“

Místa a oblasti krajinného rázu jsou předmětem samostatné práce řešitelského týmu LÖW & spol., s. r. o. 2008 – jev 17 Oblast krajinného rázu a její charakteristika a Jev 18 Místo krajinného rázu a její charakteristika

Dochované atributy historické struktury a forem centrální oblasti a celoměstského centra je třeba bezpodmínečně chránit. Chránit je třeba veduty města a nepřipustit novou výstavbu v zelených svazích, zejména na hranách čelných svahů Vltavy a v navazujícím území významných krajinných hodnot.

Území města má řadu významných krajinných hodnot



Zdroj: URM, 2008

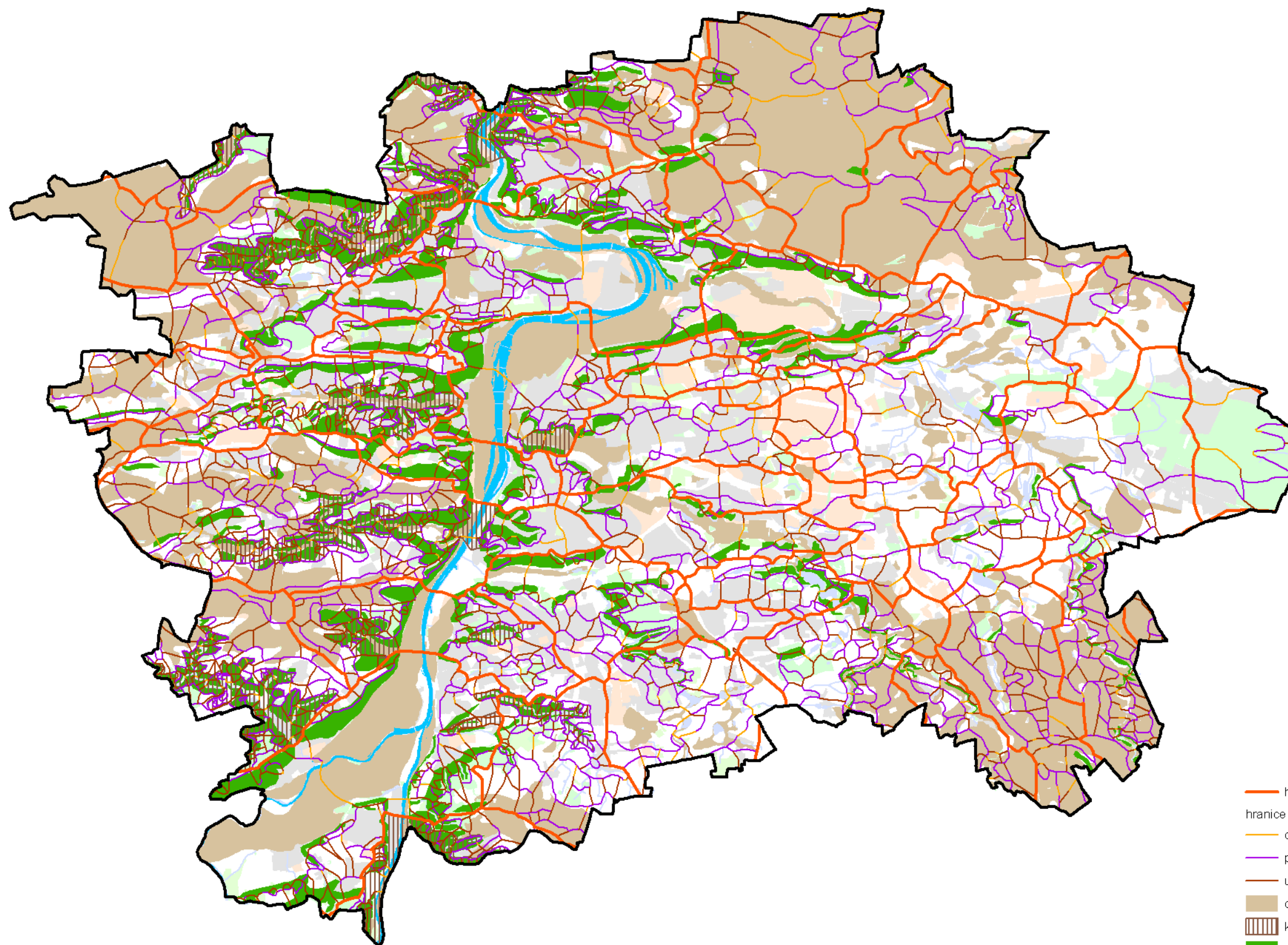
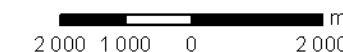
Pro postižení rozhodující charakteristiky území je použito vymezených prostorově-funkčních struktur zastavěného i nezastavěného území a jeho výškové členitosti.

1. Rostlá struktura měst. typu 2. Kompaktní a bloková struktura 3. Vílová struktura



Zdroj: URM, 2008

MÍSTA A OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU



-  hranice oblastí krajinného rázu
-  hranice míst krajinného rázu
-  otevřená hranice
-  polootevřená hranice
-  uzavřená hranice
-  omá půda
-  krajinný suterén
-  exponované svahy
-  hranice hl. m. Prahy

ÚRM 2008

Struktura zástavby celoměstského centra vychází z přírodních podmínek a středověkého založení, které se rozvíjela zejména v době renesance a baroka, označujeme ji jako rostlou městskou strukturu. V některých částech prošla asanací a je nahrazena kompaktní zástavbou. Rostlá městská struktura se prolíná dílčím způsobem s kompaktní zástavbou a specifickými stavbami, soubory a areály. Zejména pět historických dominant sv. Vít, Strahovský klášter, malostranský sv. Mikuláš, Týnský chrám a Vyšehrad neopakovatelně utvářejí a identifikují celý krajinný prostor, který se vyznačuje výraznou urbanistickou a architektonickou pestrostí. Uchování všech hodnot území zajišťuje památková ochrana Památkové rezervace v hl. městě Praze (PPR) a její zapsání do seznamu světového kulturního dědictví UNESCO. Pro omezení negativního vlivu nové zástavby v kontextu s PPR je vymezeno ochranné pásmo památkové rezervace a určen citlivý pohledový horizont, citelně však chybí jednoznačná výšková a objemová regulace staveb. Určitou formou ochrany je vymezená hranice zákazu výškových staveb v rámci platného ÚPn SÚ HMP (1999).

1. Volná a sídlištní struktura



2. Solitérní struktura



3. Areály kompaktní



Zdroj: URM, 2008

Pro zástavbu kompaktního města - navazujících pražských předměstí 19. a 20. století je typická forma uzavřené blokové struktury (Karlín, Vinohrady, Dejvice, Holešovice, Žižkov a další) lišící se převážně měřítkem bloku a rozsahem vnitřních zelených ploch, a jejich vazby na plochy výroby a služeb. Hierarchizovaná osnova uliční sítě ctíla jasnou kompozici prostorových os, zdůrazněných dominantami městských a kulturních staveb, prostory náměstí a parků a organizovala pravidelné bloky obytných domů. Vznikaly tak typicky obytné čtvrti s živými parterly domů v hlavních uličních frontách, veškeré typologicky odlišné stavby se tomuto schématu přizpůsobily v uličních frontách a výrazněji vrůstaly do vnitrobloků, drobné výrobní a řemeslné podniky si vynutily výrazné zvětšení bloku, a vytvoření vlastního vnitřního světa uvnitř - jakési „město ve městě“ (Holešovice, částečně Karlín). S rozvojem průmyslu byly založeny výrobní areály, které jsou dnes součástí do kompaktního města, v současné době však ztratili původní účel a jsou často předmětem transformace. Jen v malé míře se daří uchovat jejich části jako doklad kvalitní architektury a průmyslového dědictví (Karlín, Vysočany, Holešovice). Zástavba blokové struktury až na výjimky respektuje jednotné výškové regulace o výšce 21-23 m.

Do tohoto období patří i otevřená nízkopodlažní zástavba vilového charakteru (Hanspaulka, Baba, Ořechovka, Střešovice, Spořilov a další) s výraznou kompozicí, založenými parky a veřejnými prostory se zelení.

Minulé století, zejména zástavba 50. až 80. let se promítá výrazně ve formě sídlišť – volné, sídlištní struktury, která v některých částech města vnikla i do kompaktní městské struktury. Volná forma zástavby výrazově chudých, unifikačních bytových domů má bohatě dimenzované veřejné prostory, založené veřejné vybavení i zeleň.

Sídla velké rozlohy a počtu obyvatel se vzrůstajícími nároky na rozvoj města stále zvětšovala, kompozice, opírající se o vnitřní parkovou plochu se tak stávala stále méně čitelná a prostory odlišného měřítka méně přívětivé. (Ďáblice 1969 s cca 20 000 obyv., Jihozápadní Město 1976 s 49 000 obyv.) Klasické veřejné prostory vymizely, odlišně lze vnímat pouze vstupní prostory vybavenosti nebo jádrové plochy sídel soustředující objekty odlišné formy a bohatšího parteru.

Výškově je realizována převážně zástavba 6 – 8 podlažní s výškovými akcenty. Tato zástavba se uplatňuje zejména v okrajích pohledového horizontu centra. Např. vícepodlažní zástavba Bohnic a Kobylis, kterou je třeba krajinně odclonit a ochránit tedy veduty svahů na severu.

Zejména u mladších sídlišť zůstala občanská vybavenost nedostavěná a výrazněji se uplatnil princip segregace pracovních příležitostí ve vymezených výrobních zónách, promítající se většinou formou kompaktních či rozvolněných areálů. V současné době výrazně přibývá nová výstavba logistických center formou výrazných monobloků, strukturou sem patří i rozsáhlá nákupní centra doprovázená rozsáhlými plochami parkovišť. Problematické zapojení těchto staveb do městské struktury i krajiny znamená obtížné vyhledávání vhodných lokalit pro jejich umístění. Nemělo by docházet k chaotické zástavbě, která se projevuje často za hranicí Prahy, kdy jsou jedinými kritérii volby lokality vazba na

nařazené komunikace a výhodný kontakt k hlavnímu městu. V této souvislosti se projevuje nedostatečná koordinace zájmů a záměrů v rozvoji i ochraně se Středočeským krajem a se sousedními obcemi

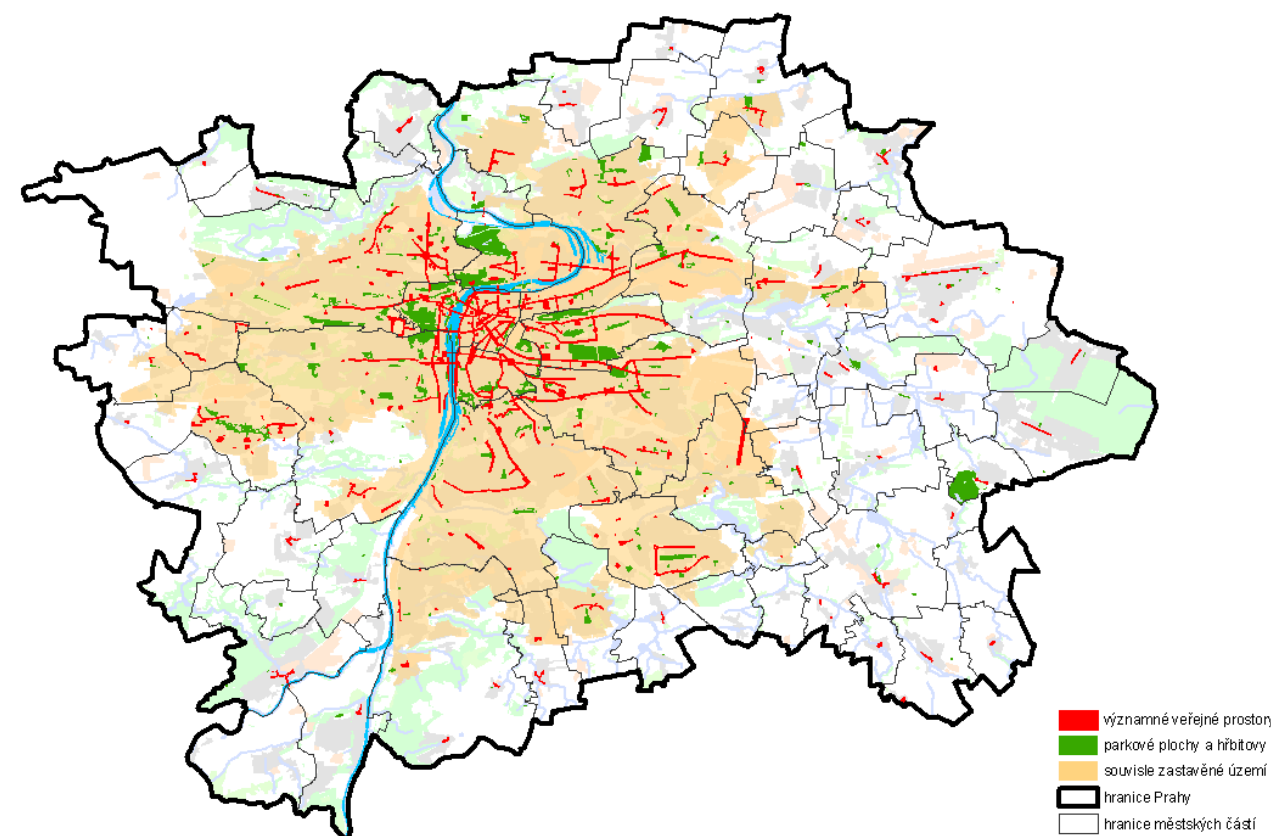
Částečně byla realizována koncepce minulých územních plánů zdůrazňující sektorové centrum výškovými stavbami na Pankráci i jako protiváha výraznému levému břehu s dominantou Hradčan, jako jediná lokalita výrazně akcentující pravý břeh Vltavy.

Nové stavby velkého měřítka však často nevhodně přerušují a překrývají přírodní horizont a původní drobné kompoziční akcenty historického města. Měřítko historických staveb i krajina je tímto vlivem potlačována. V exponovaných pohledech se výškové komerční stavby dostávají do nečekaných konfrontací s tradičními historickými dominantami, velikostí jim konkurují a strhávají tak svým měřítkem, významem a funkcí neodůvodněnou pozornost (toto místo patřilo v historii evropského urbanismu vždy ideově významným stavbám). Nemělo by například pokračovat umístování velkoobjemových a výškových staveb konkurujících Vyšehradu (předpolí Nuselského mostu).

S ohledem na formu a strukturu zástavby můžeme i v rámci kompaktně zastavěného území sledovat vnitřní a vnější pásmo tvořené odlišnými formami zástavby související s dobou vzniku. Uvnitř oblasti jde převážně o kompaktní a vilovou zástavbu, po okrajích pak o zástavbu volnou, tam kde v rámci komplexní výstavby byla pohlcena původní sídla, nalezneme zbytky původních jader rostlé venkovské zástavby a enklávy izolované rodinné zástavby. Formou netypické skupiny objektů a areálů vymykající se struktuře svého okolí, případně zdůrazňující určité pozice v rámci této struktury jsou vymezeny zvláště jako struktura solitérní.

Významnou částí struktury a zastavěného území jsou veřejně užívané plochy, tzv. veřejná prostranství, která vznikají jako součást zástavby a mají neopakovatelný význam zejména pro soudržnost a identifikaci obyvatel s místem, společenské kontakty a život sídla. Tyto plochy vznikají jako zásadní kompoziční prvky - náměstí, kompoziční osy ulic, nebo živé fungující prostory s obchody a vybaveností – aktivní linie obchodních ulic a tržiště. Místem pro rekreaci a vydechnutí zejména v kompaktně zastavěném území jsou veřejné parky a veřejná zeleň. Kompaktní zástavba počátku 20. století našla vyvážený způsob nabídky veřejných prostranství v rámci kompozice zástavby, úplné uvolnění zástavby v rámci volného zastavovacího schématu zejména otevřené sídlištní struktury opticky zmnožila nabídku těchto ploch, nepřinesla však kvalitu a zájem o jejich užívání. Dnes sledujeme opačný extrém zakládání sídel bez vnitřních veřejných prostranství, ale se snahou o maximální výtěžnost území. Navíc dochází vlivem vzrůstajícího zatížení dopravní sítě a nedostatečné nabídky ploch pro parkování i k ztrátě a omezování využití těchto veřejných prostranství.

Významná veřejná prostranství



Zdroj: URM, 2008

Poslední zvětšení Prahy rozšířilo město o prostor volné zemědělské krajiny s jednotlivými drobnými sídly s převážně izolovanou zástavbou rodinnými domy, rozvíjející jejich původní historické založení rostlé venkovské zástavby – **vnější pásmo**.

1. Rostlá struktura venkov. typu 2. Otevřená izolovaná struktura 3. Drobná rozptýlená struktura



Zdroj: URM, 2008

Jednotlivá venkovská sídla mají většinou patrná původní historická jádra rostlé venkovské zástavby - drobnější chalupnickou zástavbu a větší zemědělské statky, formované kolem vnitřní návsi s kostelem, nebo kolem uličního prostoru. Tuto formu rozšířila rodinná zástavba izolované nebo soustředěné struktury. V některých případech zasáhla agresivně do struktury sídla nízkopodlažní a středněpodlažní volná forma zástavby většinou panelové technologie. V kontaktu s jednotnou výškovou hladinou dvou, maximálně třípodlažních objektů, vstoupila zcela odlišná forma tří až pěti podlažní zástavby (Vinoř).

V současné době přibývají plochy nízkopodlažní vilové i souvislé zástavby vyšších hustot rozšiřující na jedné straně typologickou nabídku objektů, na druhé straně bez potřebného veřejného prostoru a občanské vybavenosti. Výrazně tak mění venkovský charakter sídel, nikoliv však vždy k vyšší kvalitě. V některých případech lze sledovat tendence opouštějící základní koncepční založení a soustřeďující se na maximální využití pozemků. Často je tím porušena harmonie mezi novou a starou zástavbou a bývá zpřetrhán původní vztah sídel k volné krajině.

Paměť původní struktury osídlení je třeba považovat za významný zdroj posilování individuality jednotlivých městských částí. Proto je významná ochrana historických, i když venkovských sídelních jader, a to nejen těch stavebně dochovaných, ale i pouhých půdorysů parcelace či upomínkových fragmentů.

Netypickou formu v okrajovém pásmu představují zámecké areály a šlechtická sídla s historickými zahradami (zámek Troja, Koloděje, Vinoř, Kunratice...). Umístěny jsou zde také specifické typy areálů, jako jsou zoologická a botanická zahrada, golfová hřiště či areály technických zařízení, ve struktuře uváděné jako areály ostatní.

Vývoj počtu obyvatel v jednotlivých typech zástavby vykazuje ztrátu obyvatel v kompaktní městské zástavbě a u nejstarší sídlištní zástavby. Ubývá trvale bydlících obyvatel v centrální části. Zvyšuje se tak suburbanizace po obvodu Prahy. Tento trend potvrzuje i vývoj v posledních letech.

Práce řešitelského týmu LÖW & spol., s. r. o., přinesla také hodnocení kvality vizuálních celků, která vychází z kritérií jako je homogenost a harmonie uvnitř vymezeného prostoru a estetická hodnota.

„Hodnocení vizuálních celků je především rámcová orientace v celopražském pohledu. Při souhrnné analýze je zřejmé, že kladné hodnoty kopírují kvalitní přírodní prostředí a harmonickou městskou krajinu, zatímco záporné

hodnoty signalizují nesoulad až devastaci, v krajním případě destrukci hodnot. Někde uprostřed leží velká část pražského osídlení od poloviny 20. století do dnešní doby, která hodnoty do městské krajiny většinou nepřinesla, podobně jako rozlehlé průmyslové čtvrti.

Tento stav nezmění krajinářská kompozice, ale změna přístupu k hodnotám pražského prostoru a filosofii jeho rozvoje, stejně jako krajinný ráz sám není výslednicí krajinářských návrhů, ale jak již bylo konstatováno, tvořivého života generací našich předků v daných přírodních, kulturně historických a sociálních podmínkách.“
LÖW & spol., s. r. o. 2008 –Jev 17 Oblast krajinného rázu a její charakteristika a Jev 18 Místo krajinného rázu a její charakteristika

Struktura zástavby

Pásma města	Rostlá		Kompaktní	Otevřená rodinná		Otevřená městská			Účelové areály	
	Rm	Rv	Bl	Oi	Os	Vi	Si	So	Am	Ak
	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
Celoměstské centrum	119,90		212,96	0,19		3,11		22,49	3,04	5,21
Kompaktní město	4,37	226,84	1360,81	1914,61	701,13	367,67	2427,20	303,52	571,05	1567,38
Vnější pásmo	0,00	486,30	11,66	2668,42	189,64	6,06	227,09	21,57	96,73	884,39
Celkem	124,27	713,14	1585,43	4583,22	890,77	376,84	2654,29	347,58	670,82	2456,98
	14 403,34 ha									

Pásma města	Účelové areály		Ostatní		Nezastavěné plochy					
	Ar	Ao	Ko	Dr	Zp	Pz	Pn	Pi	Pv	Vo
	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
Celoměstské centrum	12,91	34,43			47,90	14,31	83,34	24,08		58,24
Kompaktní město	1513,61	138,29	53,97	168,18	494,21	1436,14	374,84	1432,92	587,97	290,06
Vnější pásmo	767,10	1489,92	26,54	720,18	188,37	768,39	49,21	1149,74	694,38	632,33
Celkem	2293,62	1662,64	80,51	888,36	730,48	2218,84	507,39	2606,74	1282,35	980,63
	13 251,56 ha									

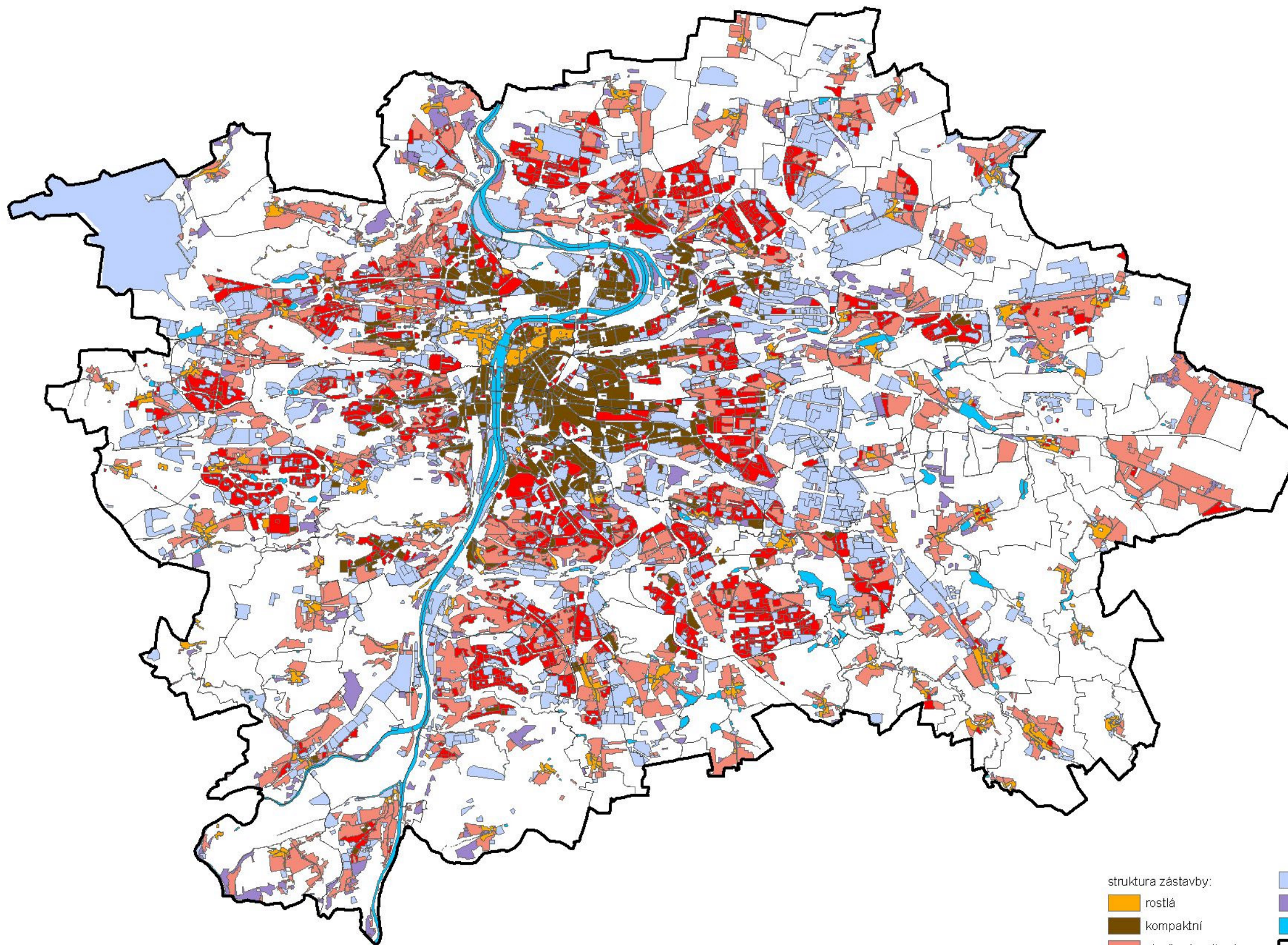
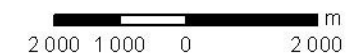
Zdroj: URM, 2008

Výškové hladiny zástavby

Pásma města	Kód					
	1(0-10m)	2(10-16m)	3(16-25m)	4(25-45m)	5(nad 45m)	0(0m)
	ha	ha	ha	ha	ha	ha
Celoměstské centrum	10,20	13,10	254,39	137,04	0,00	227,39
Kompaktní město	4826,25	2870,87	2599,08	993,84	66,16	4580,32
Vnější pásmo	6666,21	458,21	116,85	13,68	4,39	3819,47
Celkem						
	27 657,45 ha					

Zdroj: URM, 2008

STRUKTURA ZÁSTAVBY

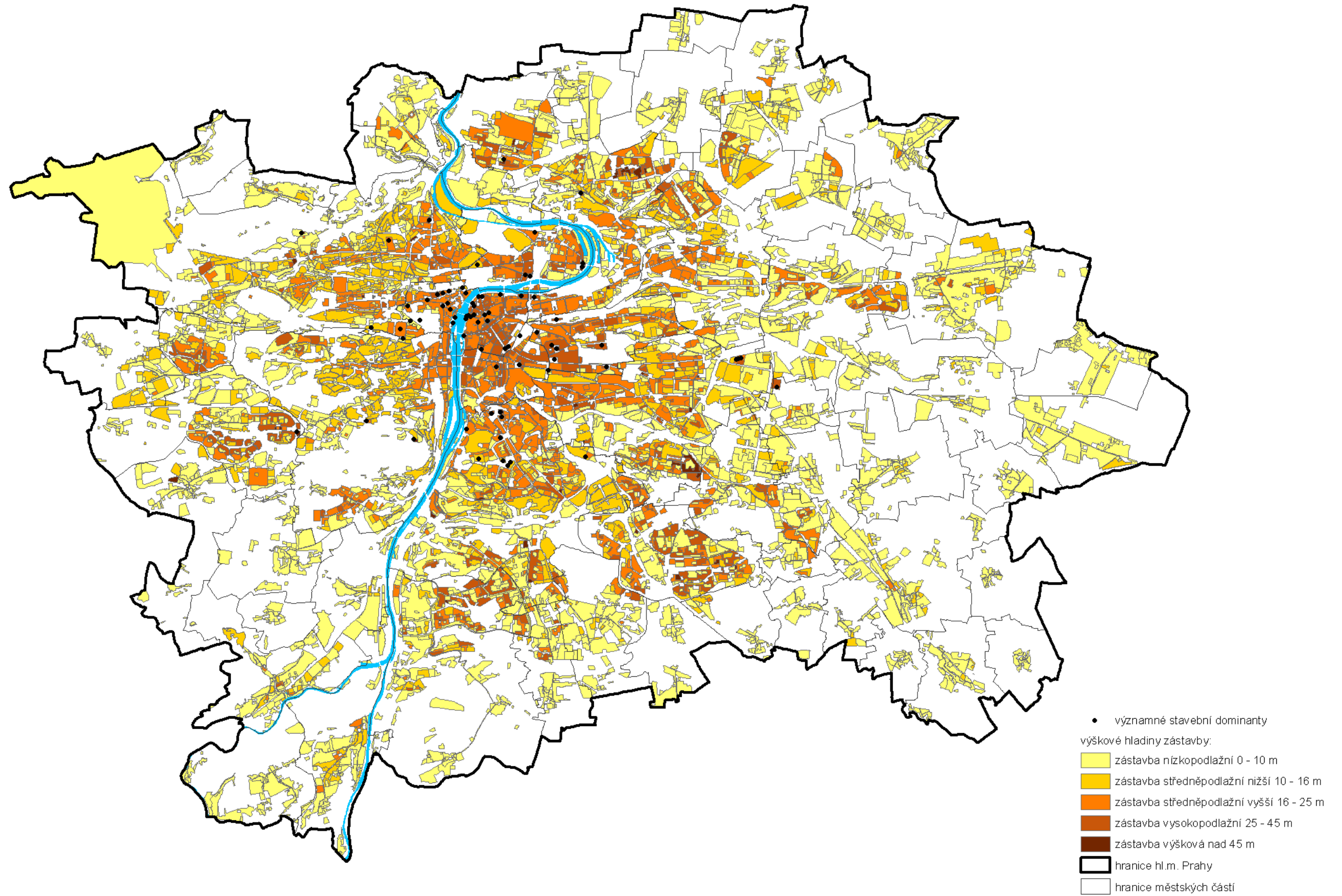


- | | |
|---------------------|-------------------------|
| struktura zástavby: | účelové areály |
| rostlá | kombinovaná a drobná |
| kompaktní | vodní plochy |
| otevřená rodinná | hranice hl.m. Prahy |
| otevřená městská | hranice městských částí |

ÚRM 2008

VÝŠKOVÉ HLADINY A VÝZNAMNÉ STAVEBNÍ DOMINANTY

2 000 1 000 0 2 000 m



ÚRM 2008

2.3.5 VIZUÁLNÍ PODMÍNKY ÚZEMÍ

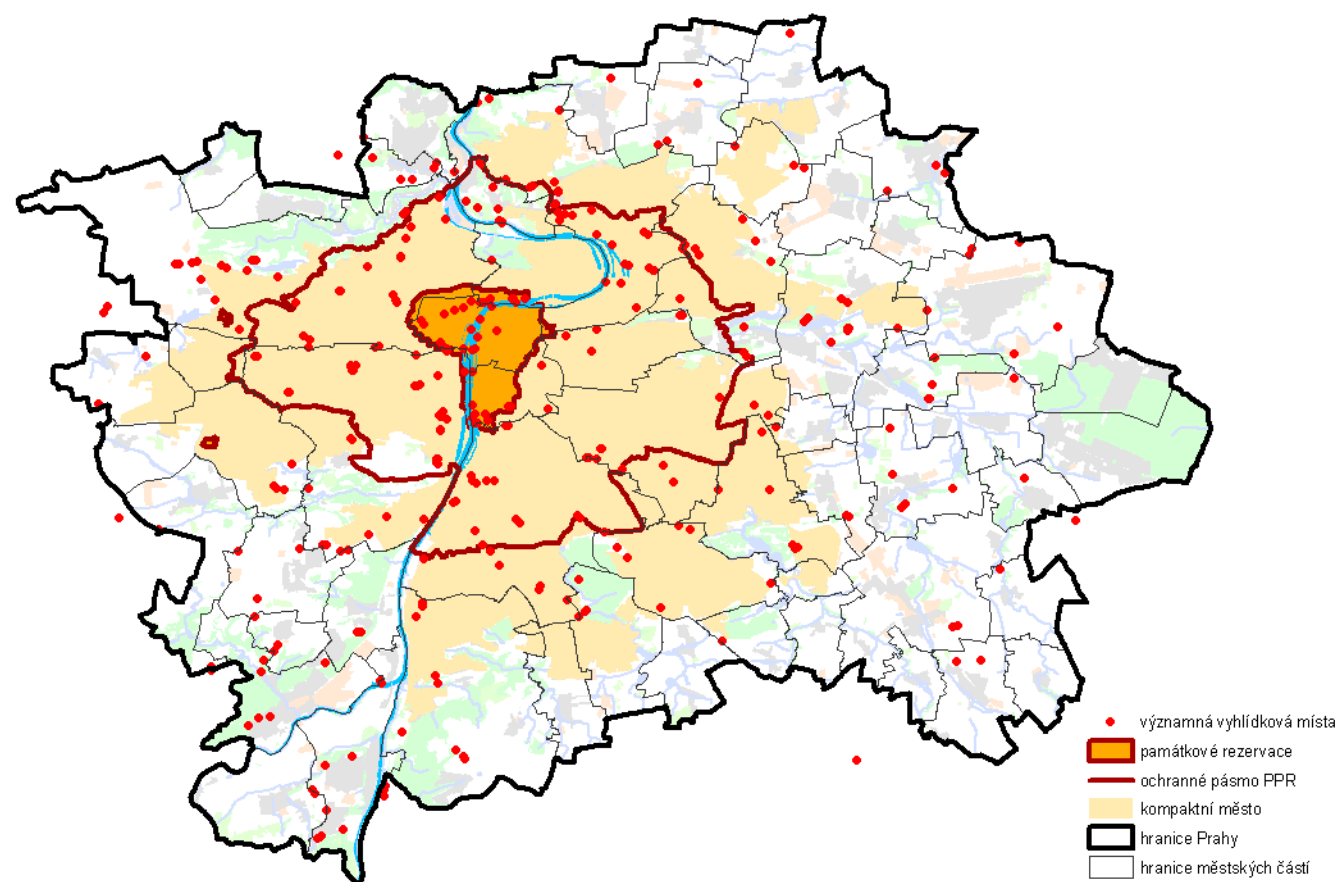
Zásadní hodnoty prostorové scény města spočívají v krajinném rázu vltavské kotliny, její výrazné morfologii, pestré urbánní struktuře se střídáním rozsáhlých i drobných nezastavěných a zastavěných ploch, vyváženou střešní krajinou se štíhlými dominantami, s dostatkem zeleně a volných ploch po okraji města. Další hodnota je v prostorovém měřítku zástavby, v nezastavěných zelených svazích a ostrozích, které vytvářejí ceněný obraz - veduty města s charakteristickými vnitřními horizonty i dálkovými výhledy.

Empirické zkoumání viditelnosti z vybraných vyhlídkových míst bylo předmětem prostorové koncepce všech územních plánů města. V současné době je věnována pozornost hledání metodiky ověřující umístění hmotově výrazných staveb na území dopad na veduty města. Možnosti počítačového ověření nové zástavby ve vedutách města by měly předejít vizuálním konfliktům v exponovaných pohledech, bezohlednosti k historickým hodnotám, necitlivosti k plastické modelaci terénu, tzv. „zazdění krajiny“ - plynulému zastavění území.

Princip zhodnocení vizuálních vztahů byl ověřen a potvrzen stanovením viditelného území, zjištěného pomocí digitálního 3D modelu zástavby a terénu Prahy počítačovým zpracováním.

Pro zkoumání viditelnosti města byla s jedinou výjimkou věže Staroměstské radnice zvolena výhradně stanoviště běžně přístupná veřejnosti, umístěná na terénu. Neuvažuje se tedy s body situovanými v uzavřených areálech či na placených vyhlídkách. Pro hodnocení významu vyhlídkových míst a jejich vztahu k nejcennějším partiím Prahy tvořených Památkovou rezervací v hlavním městě Praze (PPR) a celoměstským centrem je rozhodující dostupnost, návštěvnost daného bodu a viditelnost centrálních partií města. Za zvláště cenné výhledy byly stanoveny ty, které přispívají ke vnímání pohledového horizontu městského centra. Jde o 37 vyhlídkových bodů umístěných na ploše Památkové rezervace v hlavním městě Praze a dalších 21 v území ochranného pásma PPR.

Významná vyhlídková místa



Zdroj: URM, 2008

Výrazná prostorová scéna města nabízí řadu příležitostí k pohledům, které představují město v širokých panoramatech i ve vymezených výhledech. Dramatický levobřežní terén má vyhledávaná vyhlídková místa na svazích a jejich hranách i temenech ostrohů, představující jádro města a jeho kontext se souvisejícími částmi města a příznačnou morfologií pražské kotliny. Neatraktivnější jsou stanoviště v těsné souvislosti s letenskou hranou (kde

dříve stával Stalinův pomník), hradním návrším (rampa Hradčanského nám. nad Nerudovou ulicí) a svahy Petřína (Nebozízek).

Případně se nabízí dílčí výhledy na kompaktní zástavbu a území uvnitř ochranného pásma PPR - pohledy z vrcholu Dívčí hrady nad Zlíchovem či Velká skála nad Trojou.

Výrazné údolní zářezy kolmé na směr toku Vltavy v některých případech pohledově propojují centrum skrze kompaktně zastavěnou oblast s okrajovými oblastmi města. Tak je tomu v případě Prokopského a Dalejského údolí, Košířského údolí, údolí Šáreckého potoka, nebo v pravobřežní části Libušského a Kunratického potoka nebo údolí Rokytky vstupující z vysočanské oblasti do široce otevřeného meandru Vltavy v oblasti Libně. Údolní nivou Vltavy charakterizují zejména pohledy z pražských mostů (Karlův, Mánesův, Intelligence) a nábřeží, zejména z Alšova a Smetanova.

Méně četné jsou příležitosti z pravobřežní plošší krajiny, kde je třeba vyhledat spíše jednotlivá stanoviště (Riegrový sady).

Výsledkem zhodnocení vizuálních vztahů centrální části města je stanovení pohledových horizontů historického jádra. Vizuálně uzavřená a jednotně působící scéna historického jádra se opírá v nejužším pojetí o nejbližší příkré i pozvolné svahy uzavírající údolí Vltavy, v celkovém pojetí se opírá i o vzdálenější svahy a návrší a otevírá se do protáhlých údolí, která umožňují průhledy do vzdálenějších krajin. Tato pásma s podobným optickým působením jsou vymezena souvislými liniemi, tzv. pohledovými horizonty, které jednotlivé vizuální celky uzavírají - pohledový horizont I. o rozloze více než 570 ha a pohledový horizont II. zhruba o rozloze cca 11 500 ha. Uvnitř těchto linií nalezneme výrazně viditelné, tzv. pohledově exponované lokality.

Za pomyslný střed takto sledovaných horizontů bylo zvoleno geografické těžiště pražské kotliny. Orientační hodnoty pásem s podobným optickým působením (vzdálenosti 3, 8 a 40 km) souvisejí se schopností vnímání krajiny lidským okem a viditelností, která může být též ovlivněna atmosférickými podmínkami. Hodnoty jsou převzaty z práce na jevech č. 17 „Oblast krajinného rázu a její charakteristika“ a č. 18 „Místo krajinného rázu a jeho charakteristika“.

Pohledový horizont I. zahrnující území viditelné z PPR vymezuje vnitřní oblast. Z tohoto horizontu se zvláště vyčleňují pražská kotlina a lokality pohledově exponované z PPR tvořené sedmnácti dalšími lokalitami ve vzdálenější poloze, jež jsou však v důsledku specifické polohy a terénní konfigurace mimořádně dobře viditelné.

Jádrové území o poloměru zhruba 1,5 km vnitřní oblasti města - **pražskou kotlinu** vymezují morfologicky Letenské svahy, Hradčany, Petřín a ostrohy Mrázovka, Paví vrch, Vyšehrad, návrší Vinohrad s Riegrovými sady a Vítkov. Oblast zůstává otevřená ve směru řeky severovýchodně do oblasti Vltavského meandru přes Holešovice a Libeň do Kobylis, na sídliště Dáblice a Prosek, do Vysočan a Hloubětína. Jižním směrem se otevírá tato „jádrová oblast“ skrze Bráník do Chuchle a Lahovic až na Zbraslav. Neohraničená také zůstává pražská kotlina s průměty několika horizontů na východě mezi Vítkovem a Vyšehradem. Veduty v pozadí tvoří část Žižkova a Vršovic, Michle, Nusle. Na jihu jsou ukončeny hranou pankrácké pláně nad Jižní spojkou a Kavčími horami.

Pohledový horizont I. se v místních podmínkách okolo pražské kotliny rozprostírá přibližně ve vzdálenostech od 3 km v případě Smíchova až do 8 km na svazích pod Prosekem. Zahrnuje od severu trojské svahy, Kobylisy, Libeň a značnou část Vysočan. Na východě pak Žižkov až po Nákladové nádraží, část Vinohrad a Vršovic, Michle a Nusle. Na jihovýchodě je vymezen pankráckou plání až k terénní hraně nad Jižní spojkou a volně otevřený jižní konec je pocitově ohraničen Barrandovskými a Branickými skalami.

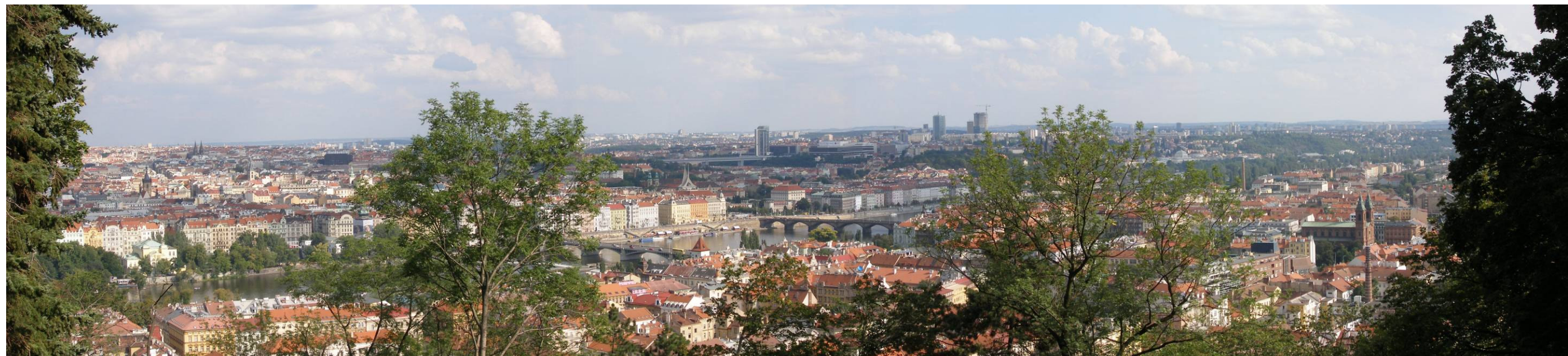
Pohledově exponované lokality z PPR, které se vizuálně uplatňují díky své jedinečné poloze navzdory poměrně značné vzdálenosti, která často přesahuje zmíněný rozsah krajinné veduty o průměru 8 km. Jsou to lokality Salabka a Velká skála, Šutka, Ládví, Prosecké skály, Klíčov, Bažantnice a Hutě, Vítkov, Bohdalec, Kavčí hory, Branický lom, přírodní památka U branického pivovaru, Komořany – Krupná, Dívčí hrady a Vidoule.

Pohledový horizont II. ohraničuje střední oblast představovanou územím viditelným z PPR a jejího ochranného pásma. Zde jsou opět zdůrazněny plochy se zvláště výraznou viditelností označené jako pohledově exponované lokality viditelné z PPR a jejího ochranného pásma.

Pohledový horizont II. určený rozsahem viditelnosti z míst situovaných v PPR a jejím ochranném pásmu zahrnuje širší okruh krajinných vedut, které se ve víceméně spojitým prstenci objevují nad pohledovým horizontem I. Výrazně kompaktní je tento druhý horizont zejména v levobřežní části Prahy, kde sahá na severu od svahů Sedlce a ostrohu Baba do trojské kotliny, Bubenče a Holešovic. Na západě zaujímá plochu celých Dejvic až k Liboci a Veleslavínu, větší část Břevnova, Smíchova, Jinonic a končí vedutou sídliště Barrandov. Jižní okraj je neuzavřený a nivou Vltavy umožňuje průhled do Chuchle a dále až ke Zbraslavi.

Pravý břeh Vltavy nabízí svou mírnější morfologií plynulejší sled většího množství vedut. Jsou to od jihovýchodu svahy sídliště Kamýk, Lhotka a Novodvorská. Zvláště výrazná je zelená vyvýšenina Kunratického lesa navazující na rozsáhlý horizont tvořený sídlišti Roztyly, Spořilov, Chodov, Košík a Háje až po nádrž Hostivař. Na ně navazuje menší celek Horní Měcholupy a Petrovice. Východní část pohledového horizontu II. představuje velkou část Vinohrad, Vršovic a Žižkova, Strašnice, Malešice a menší díl Hostivaře. Nejvzdálenější dosah druhého horizontu představuje na severovýchodě situovaná oblast Jarova, Vysočan, Hloubětína, Černého Mostu, část Proseku a Kbely.

Panoramatický pohled z Kinského zahrady



Zdroj: URM, 2008

Pohledový horizont II., který se v místních podmínkách okolo pražské kotliny rozprostírá přibližně ve vzdálenostech od 6 km v případě levobřežní části a 10 km na pravobřežní části města.

Pohledově exponovaná území viditelná z PPR a jejího ochranného pásma jsou viditelná za dobrých klimatických podmínek. Jsou to od severu lokality Housle (Lysolaje), dále svahy nad Jenerálkou a sídliště Dědina. Na západě to jsou Řepy, Velká Ohrada, svahy západně od Holyně. Na jihu pak Zbraslav, přírodní památka Šance u Závisti a Točná. Ve východní části Prahy vyvýšené plošiny mezi Kolovraty a Nedvězím, svahy nad Podleským rybníkem, lokalita Na Březinách (Hájek) a západní výběžek Xaverovského háje.

Vzdálená území viditelná z PPR a jejího ochranného pásma představují třetí, vnější oblast, která již nevytváří souvislou linii horizontu.

Na krajinných vedutách centrální části Prahy významně vystupují kromě historické zástavby i nezastavěné plochy. Mezi vizuálně exponované a pro ráz historického jádra nenahraditelné plochy lze počítat pohledově exponované svahy i plochy zeleně.

Počítačové možnosti 3D modelu nám umožnily přesněji určit pohledové horizonty – linie vycházející z vizuálně a morfologicky vymezených podmínek historického jádra, zobrazující několik pohledových plánů města, a pohledově nejexponovanější lokality, které jsou vymezeny na základě počítačem prověřené viditelnosti a četnosti stanovišť z Památkové rezervace v hlavním městě Praze a jejího ochranného pásma, ze kterých jsou viditelné.

Základem urbanistické formy Prahy jsou přírodní podmínky vytvářející terénní situaci, ve které postupně vznikaly a byly zakládány jednotlivé části města. Vývoj povrchu a jeho vzhled na území Prahy určily vodní toky, především Labe a Vltava. Vltava na severním a jižním okraji Prahy vytvořila hluboce zaříznuté údolí a se svými přítoky se podílela na vzniku poměrně četných mezoforem a mikroforem reliéfu. Tyto reliéfní formy bývaly obtížněji zastavitelným územím, proto až do dnešních dnů jsou převážně pokryty vegetací. Pouze ojediněle se uplatnila nízkopodlažní obytná zástavba, ale vzhledem k atraktivitě terénních útvarů se s větší četností objevují investorské zájmy s tendencí zeleň na dominantních útvarech nahradit intenzivní obytnou zástavbou.

V obraze města se výrazně uplatňují místa s výjimečným, neopakovatelným účinkem. Urbanistická struktura i dominantní slohové pozadí by měly být zachovány a chráněny.

V zástavbě to jsou:

- Kompozičně významová ohniska, jakými je např. Pražský hrad, kulturní nebo historické dominanty stavební – chrám sv. Mikuláše, Strahovský klášter apod. Paradoxně městskými dominantami dnes bývají vedle amorfních ocelovo-skleněných hal při vstupu do města i panelové věžáky a lidmi vytvořené terénní novotvary jako např. skládka nad Ďáblicemi.
- Významné veřejné prostory - náměstí, návsi nebo jinak zřetelné a zdůrazněné prostory.

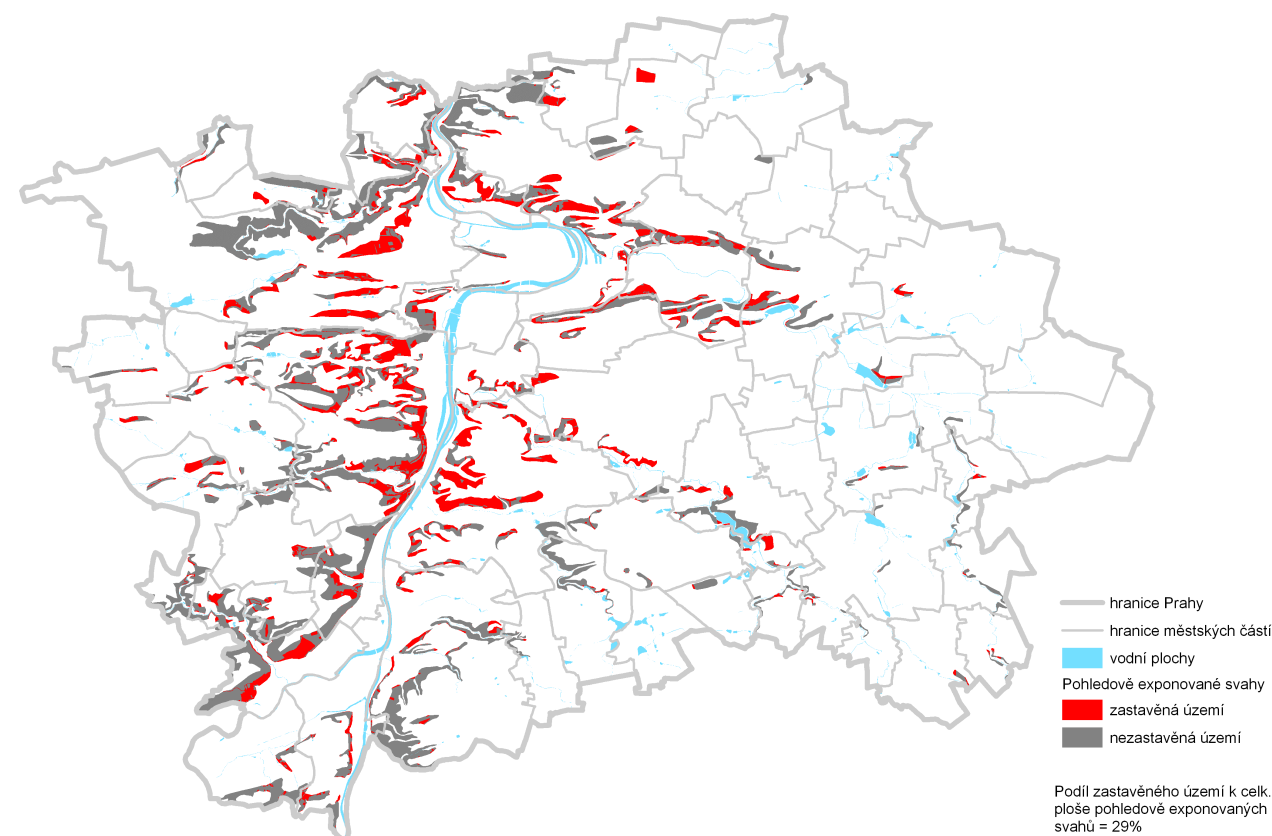
- Funkčně zvláštní plochy - specificky využívané území vyžadující zvláštní formu zástavby, příp. netypickou organizaci prostoru.

Zvlášť významné jsou základní tvarové charakteristiky zástavby - zejména střechy při přechodu z rostlé struktury do blokové či volné, z městského do venkovského prostředí. V památkové rezervaci v hlavním městě Praze dokonce mluvíme o sledované „střešní krajině“.

V krajině to jsou:

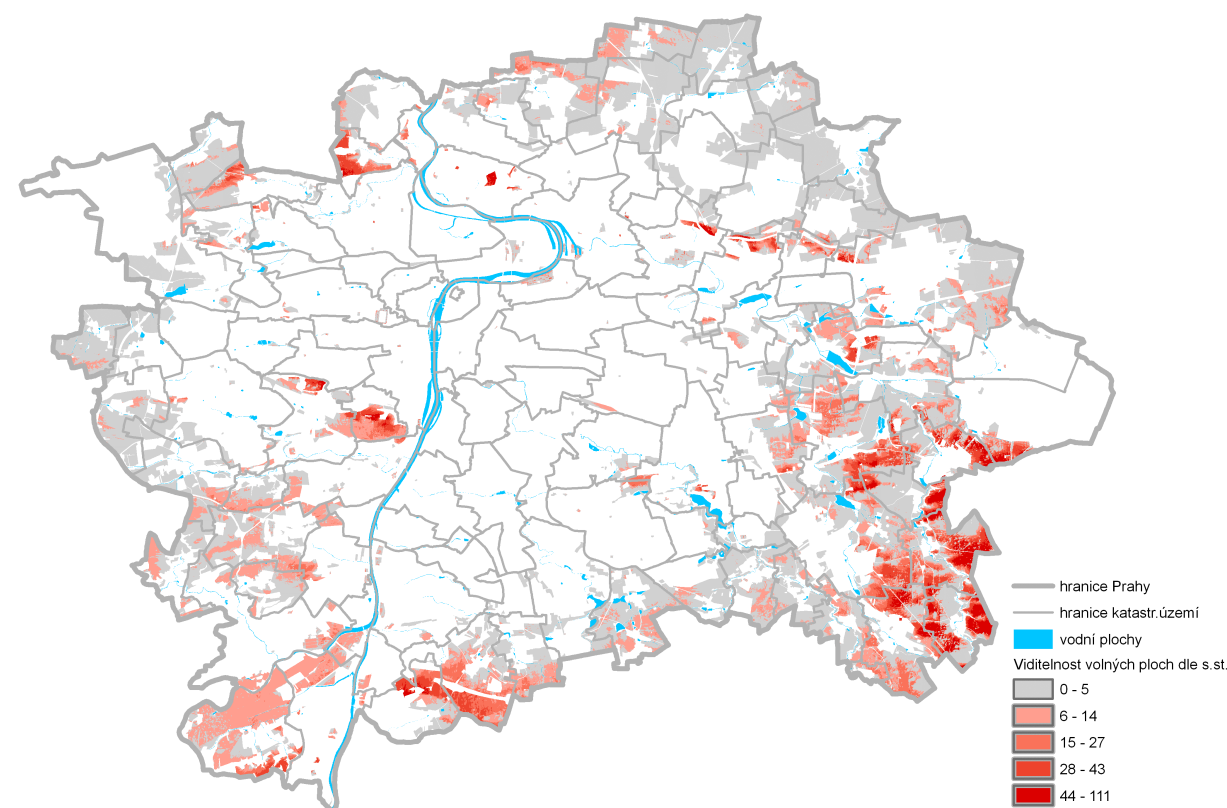
- Pohledově exponované svahy, svahy z odstupu viditelné, které tvoří základ krajinných vedut. Za výrazné svahy lze označit svahy nad cca 10°. To však jen v těch případech, zvedají-li se z rovinatého povrchu. V členitějším reliéfu musí být sklon vyšší. Minimální výška výrazného svahu je tak dále stanovena na cca 20 m. Při zařazení svahu mezi výrazné tedy hraje roli převýšení svahu, jeho sklon i celkový charakter okolí. Výrazně se uplatňující části svahů jsou vytvořeny průmětem exponovaných svahů a počítačové viditelnosti z vybraných stanovišť. Průmětem se zastavěnými plochami lze získat představu o rozsahu zastavěných svahů. V současnosti tvoří cca. 29 % vymezených exponovaných svahů, průmětem s viditelností svahů je patrné, že dosud zůstává výrazný podíl nejviditelnějších částí svahů nezastavěných. Jinou pozici mají hluboce zaříznutá údolí, tedy krajiny, které ze základní pozorovací úrovně nejsou dálkově viditelné a ve vedutách jsou nezřetelné – krajinné suterény.
- Výrazné terénní útvary a dominanty - ostrohy, hřebeny kopců a jiné geomorfologické prvky.
- Údolí řek a potoků – nivy, zúžené kaňony, v pražských podmínkách je unikátní přírodní osou tok řeky Vltavy, který v délce 29,5 km formoval od pradávna kompozici a geomorfologii Prahy.
- Skalní stěny jako nejvýraznější a obecně nejvýraznější části krajinných vedut.
- Lomy jako útvary sice antropogenní, po ukončení těžby však trvale výrazné a tedy rovněž zásadní kompoziční části vedut.
- Pohledově exponované části zeleně - kompoziční hodnota zeleně se odvíjí nejen od jejích vlastností, ale především z jejího umístění. Jako solitér se uplatňuje i ta část velkoplošné zeleně, která na exponovaný svah vystupuje. Jsou získány prostou mapovou superpozicí zeleně vymezené funkčními plochami současného stavu a počítačové viditelnosti z vybraných stanovišť.
- Pohledově exponované volné plochy – významnou pozici v kompozici města mají i pohledově exponované volné plochy - plochy bez zeleně a zástavby. Tato otevřená prostranství umožňují vnímat území v širších souvislostech a kontextech, s nabídkou bohatých výhledů a souvislých vedut města. Zvlášť unikátními prostory jsou Velká skála a Dívčí hrady, poslední otevřené prostory v ochranném pásmu památkové rezervace v hlavním městě Praze, které se uplatňují v pohledech z centra a spolu s nezastavěnými svahy a terénními útvary a dalšími výraznými krajinnými prvky patří k základním kompozičním prvkům města.

Zástavba v pohledově exponovaných svazích



Zdroj: URM, 2008

Viditelnost volných ploch z PPR a jejího ochranného pásma



Zdroj: URM, 2008

Tyto prvky v území umocňují atraktivitu města, dávají Praze její osobitý ráz, a tím ji také výrazně odlišují od jiných evropských měst. Pro svoji jedinečnost si výrazné krajinné prvky zaslouží ochranu, měly by být nezastavitelným územím, aby Praha zůstala i nadále neopakovatelným městem.

Doporučení pro uchování vizuálních podmínek:

- Při umísťování staveb posuzovat jejich dopady do pohledových horizontů.
- Při posuzování dopadu staveb do významných pohledových horizontů vzít v úvahu nejen výšky, ale i tvarové charakteristiky zástavby a strukturu související městské krajiny.
- Nezvyšovat podíl zastavěnosti v pohledově exponovaných lokalitách Památkové rezervace v hlavním městě Praze.
- Nezvyšovat podíl zastavěnosti pohledově exponovaných zelených svahů a výrazných terénních útvarů a dominant.
- Dbát na obnovu a vznik veřejně přístupných vyhlídkových míst.

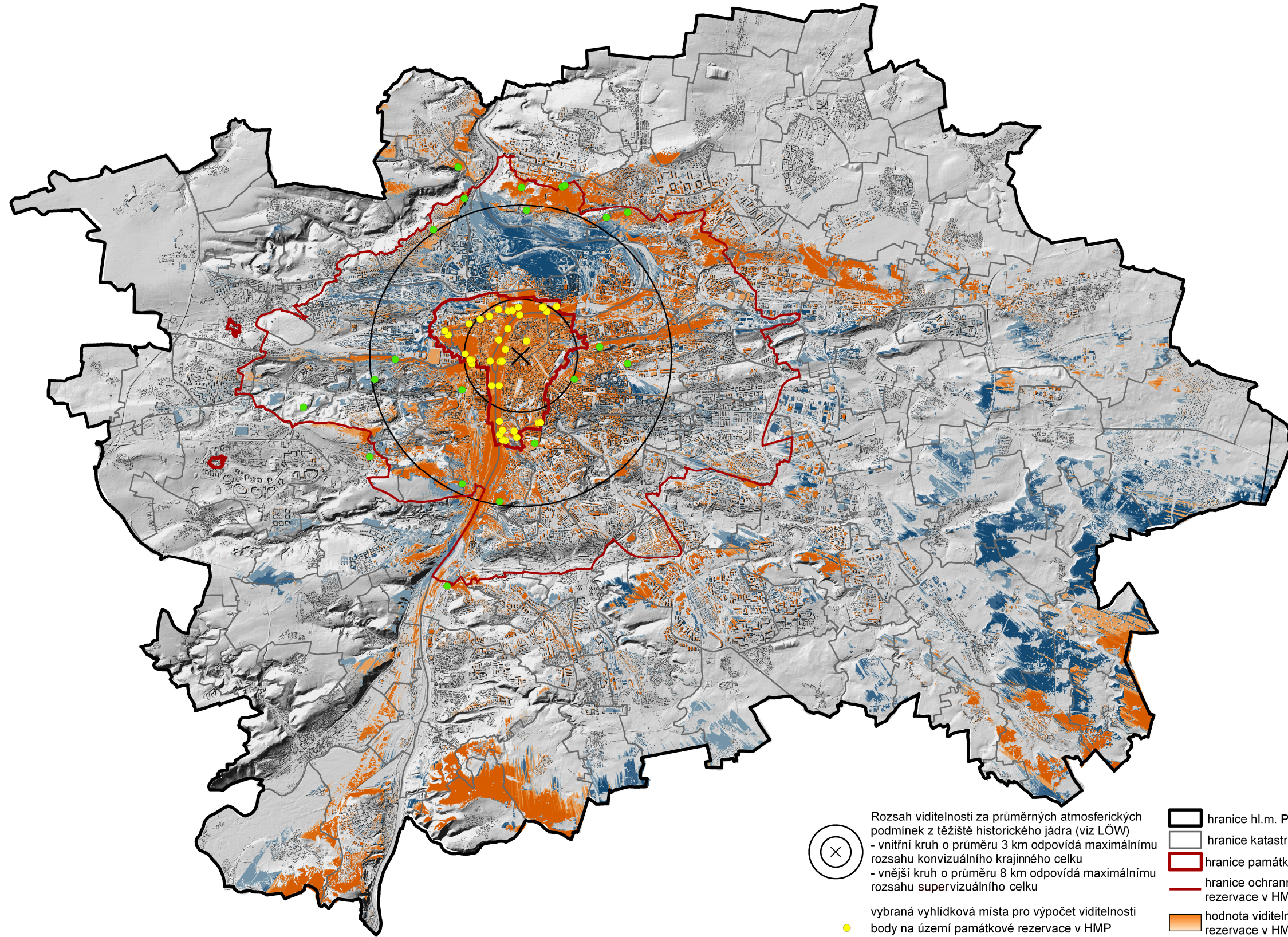
Konkrétně je pro uchování krajinné scény vhodné:










- Respektovat krajinné hodnoty v k. ú. Smíchov, Jinonice, Košíře v údolí Motolského potoka, Troja jako např. Kalvárie, Kotlářka, Skalka, Klamovka a Šalamounka.
- Zvýšenou ochranu je nutné věnovat Dívčím hradům, Žahovu a území pod Velkou skálou.
- Je bezpodmínečně nutné zachovat a chránit svahy se sady okolo Troje, na Truhlářce a v Trojmezí.
- Zachovat a chránit systém dochovaných zelených svahů od Kobylis k Hloubětínu. Jsou to především terénní útvary Pod Slovankou, Sřížkovské skály, Labuška – Flajšnerka, Ke Klíčovu a Bažantnice v Hloubětíně.
- Je třeba přehodnotit a krajinářsky vyzvednout Bílou horu včetně blízkého okolí jako dominantu, a to využitím dálkových kompozičních pohledů a nových os.
- Zvýšenou ochranu zasluhuje krajina na východě od Přední Kopaniny a horních hran údolí, kde je třeba chatovou i jinou zástavbu omezovat. Vltavský svah Suchdolské výspy je třeba zbavit násypů a ozelenit.
- Maximální krajinářskou ochranu zasluhuje celý žižkovský hřbet.

V textu jsou použity některé citace a doporučení z práce „Místa a oblasti krajinného rázu“ řešitelského týmu LÖW & spol., s. r. o.

VIDITELNOST ÚZEMÍ MĚSTA Z PAMÁTKOVÉ REZERVACE V HMP A JEJÍHO OCHRANNÉHO PÁSMA

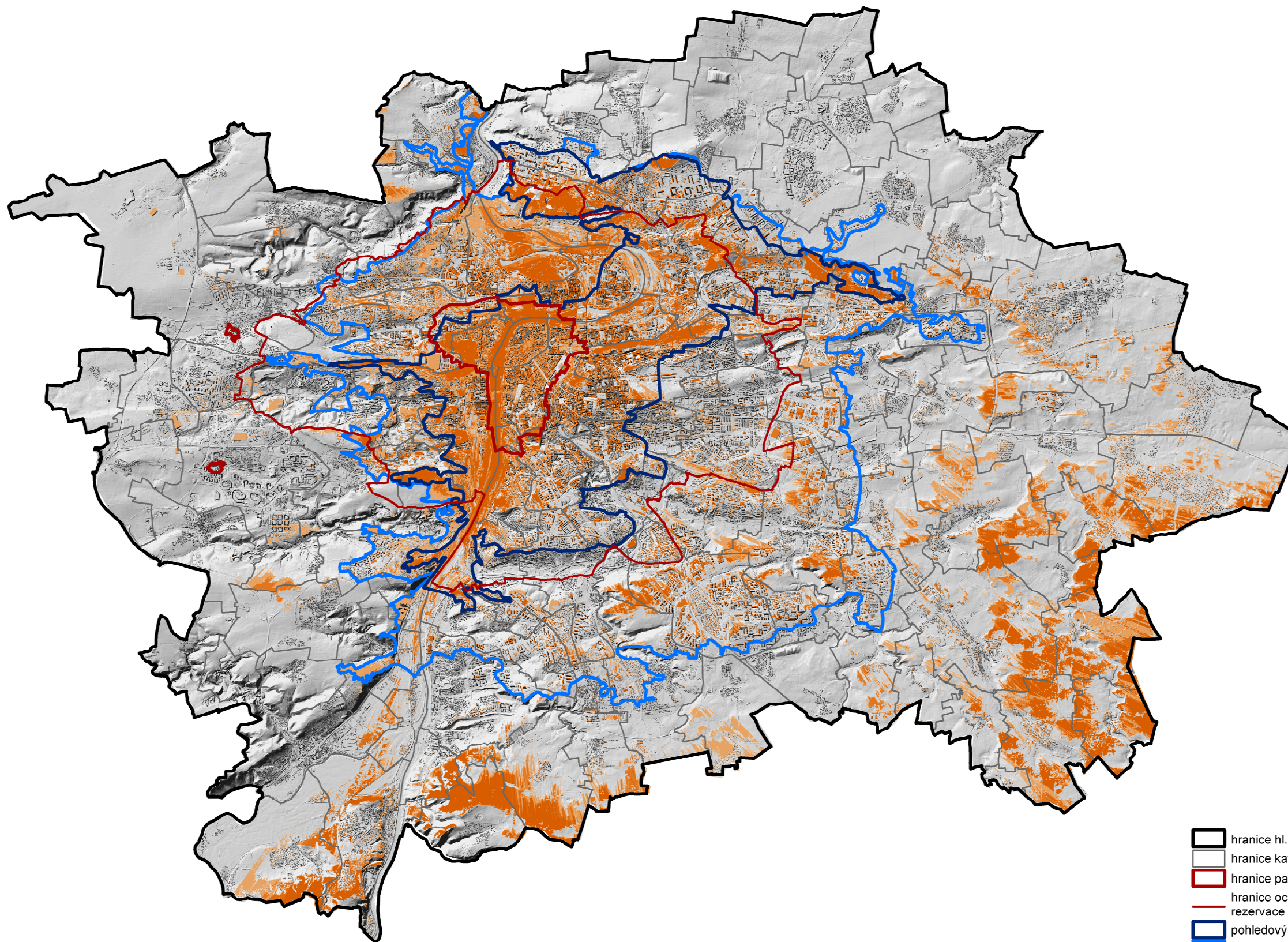
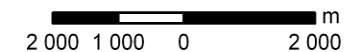
2 000 1 000 0 2 000 m



- 
 Rozsah viditelnosti za průměrných atmosferických podmínek z těžiště historického jádra (viz LÖW)
 - vnitřní kruh o průměru 3 km odpovídá maximálnímu rozsahu konvizuálního krajinného celku
 - vnější kruh o průměru 8 km odpovídá maximálnímu rozsahu supervizuálního celku
- 
 vybraná vyhlídková místa pro výpočet viditelnosti
- 
 body na území ochranného pásma památkové rezervace v HMP
- 
 hranice hl.m. Prahy
- 
 hranice katastrálního území
- 
 hranice památkových rezervací
- 
 hranice ochranného pásma Památkové rezervace v HMP
- 
 hodnota viditelnosti z Památkové rezervace v HMP
- 
 hodnota viditelnosti z Památkové rezervace v HMP a jejího ochranného pásma

ÚRM 2008

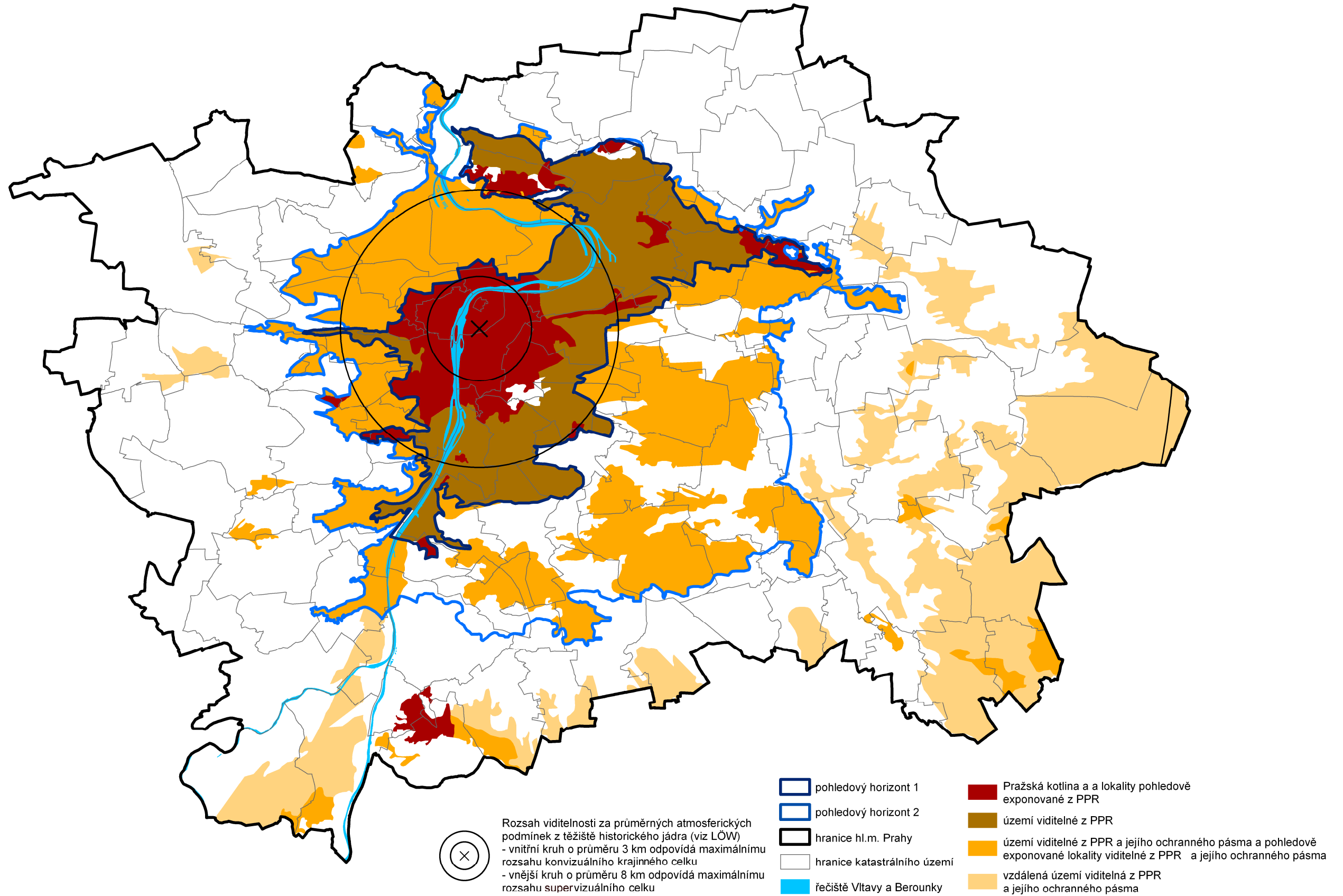
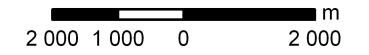
POHLEDOVÉ HORIZONTY PAMÁTKOVÉ REZERVACE V HMP A JEJÍHO OCHRANNÉHO PÁSMA 1



- hranice hl.m. Prahy
- hranice katastrálního území
- hranice památkových rezervací
- hranice ochranného pásma Památkové rezervace v HMP
- pohledový horizont 1
- pohledový horizont 2
- hodnota viditelnosti

ÚRM 2008

POHLEDOVÉ HORIZONTY PAMÁTKOVÉ REZERVACE V HMP A JEJÍHO OCHRANNÉHO PÁSMA 2



ÚRM 2008

2.3.6 ZELENĚ

Systém stávající zeleně je dán konfigurací terénu. Především obtížněji zastavitelné údolní svahy umožnily zeleně zachovat a vtiskly jí liniový charakter. Jsou to údolí Šáreckého a Lysolajského potoka, Prokopské a Dalejské údolí, údolí Radotínského potoka, Modřanská rokle, Kunratický potok a Hrnčířské louky, Botič a Pitkovický potok, Říčanka, Rokytky a Drahaňský potok.

Šikmý letecký snímek



Zdroj: URM, 2008

Všechny přírodní osy směřují k Vltavě, která by logicky měla být tou hlavní zelenou osou Prahy. Avšak pod antropogenním vlivem tato osa jako zelená již v dávné minulosti zanikla. V údolí Vltavy při jižním a severním okraji Prahy se ale ještě dochovaly enklávy zeleně, které jsou součástí přírodních os. Jsou to Radotínsko-Chuchelský háj, Komořanské polesí a na jihu a na severu Drahaň – Troja a Roztocký háj, který dosahuje ze Středočeského kraje pouze k hranicím Prahy. Součástí přírodních os jsou i významné komplexy lesní i nelesní zeleně jako Obora Hvězda, zelené plochy v Košířích a Motole, na Vidouli, Staňkovka, Kopaninský les, Kunratický les, Mlilíčovský les, okraje jílovišských lesů, lesní komplex při vodní nádrži Hostivař a lesní komplex Blatov – Vidrholec, od kterého se odvíjí zelená osa přes Dolní Počernice, Kyje až na Vítkov. Všechny přírodní osy jsou relativně rovnoměrně rozloženy. Pouze severovýchodní část Prahy má vymezenou ne zcela plnohodnotnou přírodní osu. Kvalitní zemědělská půda již v dávné minulosti zbavila toto území lesů, luk a pastvin, území má minimální podíl zeleně a přírodní osu jižně od kbelského letiště bude vhodné do budoucna posílit.

Přírodní osy doplněné o další lesy, louky, pastviny, parky, náletové porosty, lada a ostatní plochy vytvářejí na území Prahy souvislé plochy zeleně.

V souvislých plochách zeleně jsou podchycena kvalitní jádra, která představují hodnotné plochy zeleně přírodního a urbanistického významu. Jsou to:

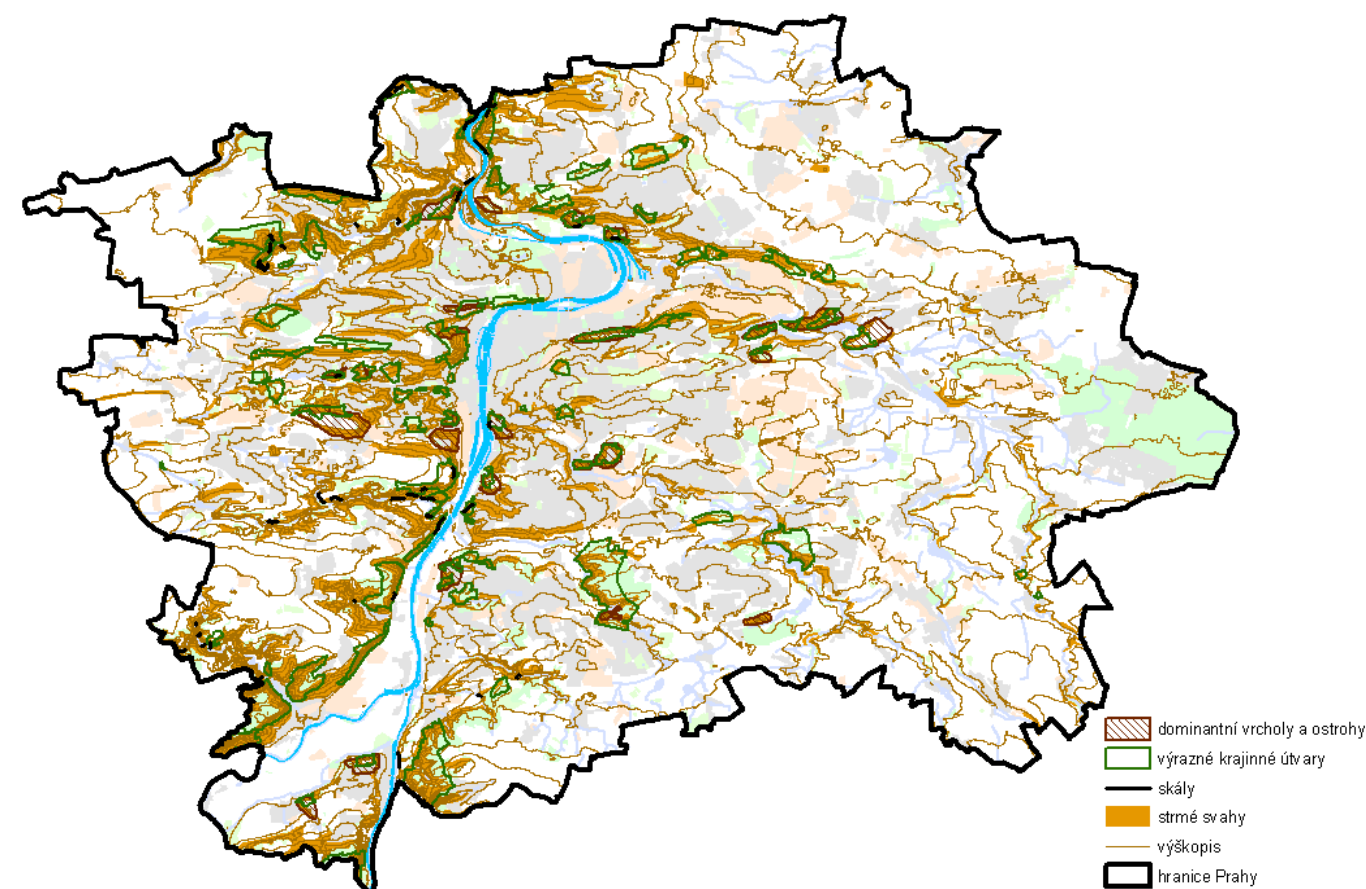
- přírodovědně významné plochy - lokality v zájmu ochrany přírody jako národní přírodní památky, přírodní rezervace, přírodní památky a funkční biocentra. Dále sem byla zahrnuta území s relativně nejvyšší mírou přírodního charakteru a území s povahou přírodního charakteru;
- urbanisticky významnější historické zahrady – na území Prahy se vyskytuje přes 280 historických zahrad od rozsáhlých celků až po drobnou architekturu. Celá řada z nich se výrazně podílí na struktuře města, některé se

stávají i dominantou v území. Hlavní zastoupení mají historické zahrady hlavně v centru města. Např. 30 % celého k. ú. Malé Strany je pokryto historickými zahradami. Mimo celoměstské centrum poměrně velké množství historických zahrad se dochovalo v oblasti Smíchova. V okrajových částech Prahy jsou součástí hodnotné zeleně areál Trojského zámku, zámecký park v Čakovicích, Ctěnicích, zámecký park a obora v Kolodějích a Vinoři;

- hřbitovy – hodnotnou zelení v zástavbě Prahy jsou i některé hřbitovy. Z funkčních to jsou především Olšanské hřbitovy a Strašnický hřbitov, z nefunkčních pak Malostranský hřbitov a Židovský hřbitov na Starém Městě;
- komponovaná zeleně – významnější městské parky v Praze jsou Centrální park na Lužinách, Park přátelství na Proseku, sadové úpravy v centrální části sídliště Ďáblice, Malešický park a nově založený park u Obchodního centra Letňany. Potenciální plochou by mohl být i Centrální park na Jižním Městě, ale zatím je bez sadových úprav, proto nemohl být zařazen mezi hodnotnou zeleně;
- významné lesní komplexy – lesnatost území hl. m. Prahy je v rámci ČR podprůměrná. Podprůměrné zastoupení lesů v Praze je z části kompenzováno rozsáhlejšími lesními komplexy jako např. Kunratický les, lesopark Hostivař, Mlilíčovský les, Modřanská rokle, Šance, Vidrholec, Háj, Podhoří-Zámky, Čimický a Ďáblický háj, Obora Hvězda nebo Chuchelský háj. Ty jsou nezanedbatelným atraktivním rekreačním zázemím pro obyvatele;
- větší přírodě blízké lokality a zelené svahy – vedle lesních komplexů se na území Prahy dochovaly přírodě blízké enklávy tvořené mozaikou lesů, sadů, luk, a nelesní zeleně. To, že v průběhu minulých let odolávaly urbanizaci, je podmíněno členitým, obtížněji zastavitelným reliéfem. Jde o údolí Radotínského potoka s Malým hájem, Velkým hájem, Staňkovou, svahy nad Chuchelským závodním hřištěm a v Chuchelském háji, Prokopské a Dalejské údolí, Dívčí hrady, Vidouli a území Na Cibulkách, svahy pod Ladronkou a Bílou horou, Šárecké údolí, Drahaňské údolí, Velkou skálu a ovocné sady pod Vavruškou, vrch na Dlážděnce, oblast Truhlářka – Bílá skála a Okrouhlík – Mazanka, Vítkov, Flajšnerka a Prosecké skály.

Souvislé hmoty zeleně zahrnují stávající plochy zeleně, které na území Prahy vytvářejí relativně ucelený nebo na sebe navazující systém. Jsou podstatnou složkou celoměstského systému zeleně, který by měl být vymezen územním plánem. V okrajových partiích Prahy by souvislé plochy zeleně měly být začleněny do „zeleného pásu“ kolem.

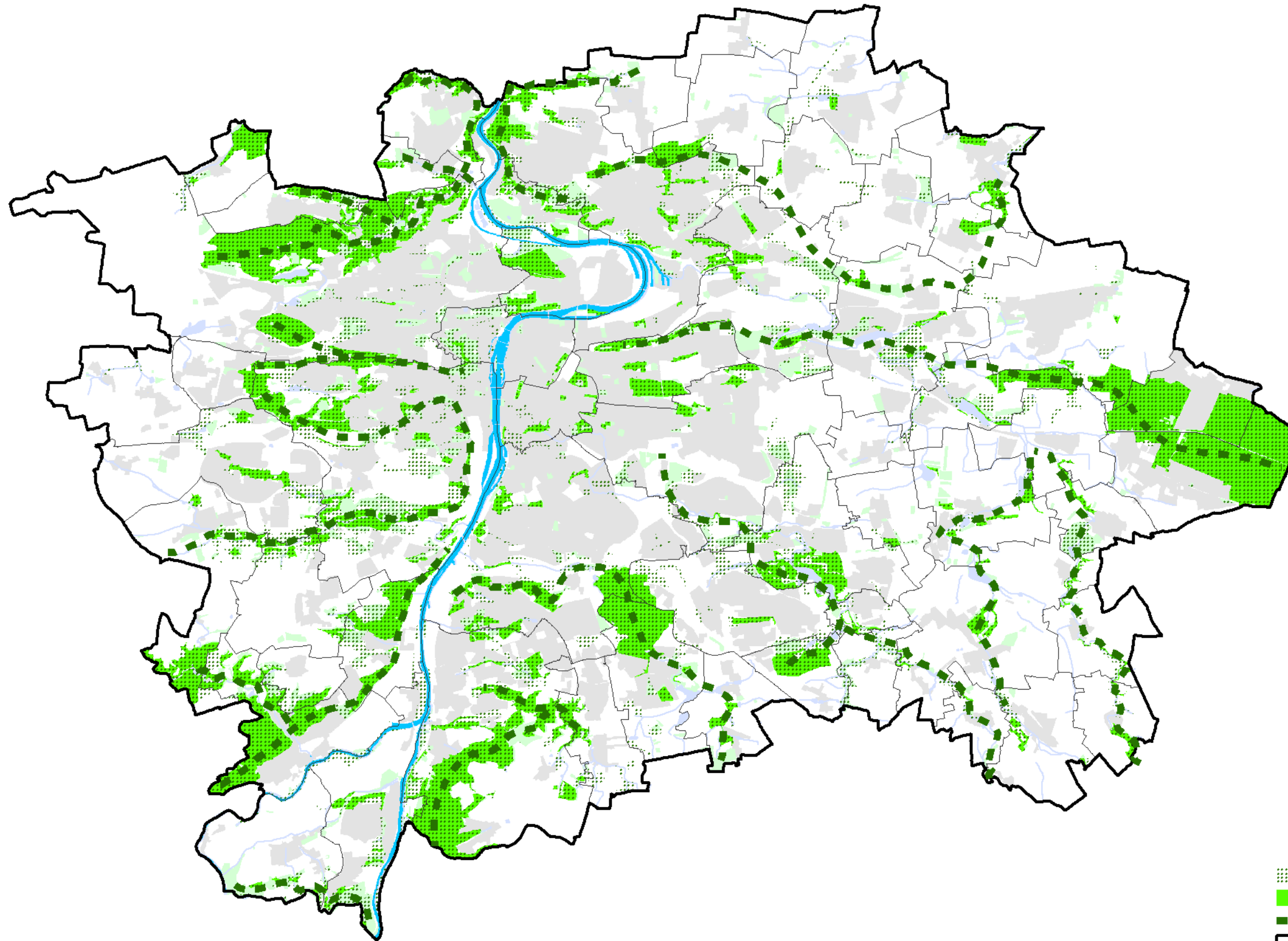
Strmé svahy, skály a výrazné krajinné útvary,



Zdroj: URM, 2008

SOUVISLÁ ZELEŇ A PŘÍRODNÍ OSY

2000 1000 0 2000 m



ÚRM 2008

- souvislé plochy zeleně
- hodnotné plochy zeleně
- přírodní osy zeleně
- hranice hl. m. Prahy
- hranice městských částí

SWOT – sídelní struktura a urbanismus**SILNÉ STRÁNKY** (stávající příznivé charakteristiky Prahy)**OBECNÉ**

- výrazná prostorová scéna města ovlivněná zejména přírodními danostmi, morfologií terénu a dlouhodobým utvářením zástavby,
- uchované doklady historického vývoje a architektonicky cenné stavby a soubory,
- rozmanitá struktura zástavby, typologická a slohová pestrost, prolínající se dobou založení,
- souvislé stávající plochy zeleně, které na území Prahy vytvářejí relativně ucelený, na sebe navazující systém,
- krajinné a přírodní hodnoty, zřetelné přírodní osy,
- atraktivní veduty města z četných vyhlídkových míst,
- zřetelné členění prostoru města zelení uplatňující se v panoramatických pohledech,
- volné plochy spojující město s okolní krajinou, které jsou potenciálem pro posílení rekreačního zázemí města,
- dostatek rezerv pro další vývoj území a pro zajištění nezbytných podmínek fungování města - v historické i novější zástavbě, na transformačních a částečně také na volných plochách.

SPECIFICKÉ

- nezastavěné vrcholy a svahy terénních útvarů podílející se na osobitě rázu města,
- postupný nárůst realizací a projektů na revitalizaci veřejných prostorů, parkových ploch a rekreačního zázemí,
- postupné odlehčení historického centra výstavbou na transformačních plochách v Karlíně a na Smíchově,
- prostorové rezervy pro umístění potřebných celoměstských funkcí nebo atraktivních projektů v centrální oblasti města na transformačních a rozvojových plochách,
- zájem městských částí na rozvoji lokálních center, která identifikují jednotlivé městské čtvrti,
- rozvojové rezervy většiny lokálních center,
- realizace dopravní a technické infrastruktury a zahájení transformace na Rohanském ostrově, Maninách,
- realizace dopravní a technické infrastruktury v rozvojové oblasti Letňany - Kbely,
- dobré podmínky pro rozvoj na území Dolní Počernice - Běchovice (včetně pozemků ve vlastnictví města),
- dobré předpoklady pro rozvoj v prostoru Západního města a další možnosti v prostoru Drnovské,
- rozvojová rezerva v prostoru Štěrboholy - Malešice.

SLABÉ STRÁNKY (stávající rizikové a negativní charakteristiky Prahy)**OBECNÉ**

- radiální uspořádání města ovlivňující spolu s terénní morfologií nepříznivě možnosti trasování a realizace dopravní infrastruktury v tangenciálních směrech,
- nekoncepční přístup k umísťování výškových a objemových dominant,
- nežádoucí srůstání města s příhraničními oblastmi, narůstající suburbanizace ve vnějším pásmu města,
- přetrvávající nevyváženost funkční skladby, existence velkých monofunkčních ploch, generujících zvýšené nároky na dopravní obsluhu,
- ustupování zvyšujícímu se tlaku na zábory dosud nezastavěných ploch a přírodního prostředí obecně pro novou výstavbu změnami Územního plánu hl. m. Prahy,
- výstavba na volných plochách s problémy dostupnosti, zajištění potřebné vybavenosti i s problémy zapojení do stávající struktury a úbytku potenciálních rekreačních ploch a krajiny,
- pomalá revitalizace stavebního fondu, veřejných prostorů a obnova územních vazeb.

SPECIFICKÉ

- soustředění většiny občanské vybavenosti, pracovních příležitostí a správy do centra Prahy,
- omezování vazeb města a vytváření nežádoucích bariér mezi městem a volnou krajinou vlivem výstavby super- a hypermarketů, logistických center, skladů a dopravní infrastruktury ve vnějším pásmu města,
- zakládání některých nových větších obytných souborů bez vlastní vybavenosti, závislých na občanské vybavenosti původního osídlení, pro které je tento rozvoj neúměrný,
- potřeba revitalizace rozsáhlých ploch naplněných skládkami komunálního odpadu,

- ztráta kontinuity rozvoje městské struktury do východních prostorů města existencí rozsáhlé Malešicko - Hostivařské průmyslové oblasti,
- existence brownfields Běchovické výzkumné základny v okraji přírodního parku Klánovice Čihadla,
- přetrvávající monofunkčnost sídlištní zástavby 2. poloviny 20. století často s nefunkčními či nekvalitně založenými centry, ale s tendencí dalších bytových dostaveb a zahušťování,
- nízká úroveň tvorby a údržby městského parteru,
- dlouhodobě nedokončené projekty, např. vysokoškolský kampus na Pelc Tyrolce, plavecké centrum na Šutce, novodobý projekt „Zelený ostrov“ ve Vysočanech,
- neukončená koncepce a organizace prostoru Pankráce, Strahova a prostoru Troja - Bubeneč,
- deficit zeleně a omezené rekreační příležitosti především na severovýchodě území.

PŘÍLEŽITOSTI (stávající a pravděpodobné budoucí příznivé vnější vlivy)**OBECNÉ**

- využití dotačních titulů EU a státu, především pro revitalizaci území, objektů a veřejných prostranství,
- zájem investorů o investice do transformačních území.

SPECIFICKÉ

- existence přírodních os, pásů a ploch zeleně ve Středočeském kraji, které by bylo možné propojit s pražskými,
- celoevropský trend orientovat zájem o rozvoj do intravilánu měst.

OHROŽENÍ (stávající a pravděpodobné budoucí rizikové a negativní vnější vlivy)**OBECNÁ**

- pokračující nároky na provedení změn volných ploch na zastavitelné území s rizikem omezení přístupnosti a ztráty rekreačních ploch a zeleně,
- tlak na využití území bez ohledu na potřeby vyváženosti, limity a podmínky území a s vyššími nároky na dopravní i technickou infrastrukturu,
- zvyšující se hustoty, výšky a objemy nové výstavby oproti předpokladům Územního plánu hl. m. Prahy a z toho vyplývající nároky na dopravní obsluhu a občanské vybavení,
- zvýšený tlak na dostavby a nástavby ve stabilizovaných částech zástavby na úkor veřejného parteru a zeleně a koncepce založení,
- pokračující suburbanizace v okolí Prahy, srůstání zástavby přes hranici Prahy,
- pokračující nárůst rozvojových ploch v okolí Prahy s nároky na vybavenost i infrastrukturu města,
- majetková nedostupnost ploch pro realizaci městské infrastruktury a výsadby zeleně.

SPECIFICKÁ

- tendence realizovat skladové a obchodní haly v zastavitelných plochách těsně za hranicí Prahy způsobující ztrátu kontaktu města do volné krajiny,
- tlak na rozšiřování a výstavbu dalších nákupních center ve vnějším pásmu města,
- zásahy do měřítka stávající zástavby i do jejího výškového členění a navazující ohrožení panoramat města, kompozice a charakteru stávající zástavby,
- tlak na využití oblasti související s řekou způsobující přetěžování nábrežních poloh v centru,
- malý zájem investorů o participaci na naplňování původně vymezených hlavních center velkých obytných celků Černého Mostu, Jižního Města a Jihozápadního Města, přesouvání center do poloh urbanisticky méně výhodných.

PROBLÉMY K ŘEŠENÍ

Řešitelné nástroje územního plánování

- Celkové přetížení celoměstského centra vysokou mírou využití území a automobilovou dopravou.
- Problémy s měřítkem staveb v pohledově exponovaném území v kontaktu s PPR, které mohou při špatně zvolené regulaci negativně ovlivnit pražské veduty, zejména transformační plochy v přímém kontaktu (Holešovice, Libeň, Smíchov).
- Neúčinná prostorová regulace a neexistující regulativy pro realizaci výškových staveb.
- Zvyšující se tlak na změny ÚPn HMP ve volných plochách a využití přírodně hodnotných území.
- Úbytek veřejného parteru a zeleně vlivem dostaveb ve stabilizovaném území.
- Omezené zakládání veřejných prostranství v rámci nové výstavby, důraz na max. využití pozemků a hustotu zástavby.
- Nejasné vymezení lokalit pro významné veřejné stavby.
- Neexistence programu rehabilitace části transformačních území, nalezení odpovídající náplně, koncepce a jejich aktivního zapojení do okolní městské struktury.
- Nedokončené koncepce a realizace projektů významných společenských aktivit (Šutka, Pelc - Tyrolka, Vysočany - Ocelářská).
- Potřeba rehabilitace a nalezení programové náplně Strahova, včetně souvisejících ploch.
- Narůstající návštěvnost a nedořešená dopravní obsluha prostoru Troja – Bubeneč.
- Existence Malešicko - Hostivařské průmyslové oblasti jako rozsáhlé zóny s probíhající spontánní transformací.
- Problematická transformace bývalé Běchovické výzkumné základny a využití navazujících ploch při respektování přírodního parku Klánovice Čihadla.
- Nevyjasněné koncepční uspořádání Letné a potřeba rehabilitace tohoto prostoru.
- Deficit zeleně a zlepšení podmínek rekreace na severu a východě území.
- Úbytek zeleně realizací podzemních garáží pod parkovými plochami, především parky na Starém Městě, Novém Městě a na Žižkově.
- Obalování hranic Prahy komerční zástavbou, srůstání, suburbanizace.
- Kapacitní bytová výstavba ve vnějším pásmu města a v kontaktním území bez návaznosti na infrastrukturu, zajišťující kvalitní bydlení.
- Nedostatečná koordinace skladovacích a logistických areálů v kontaktním území Prahy.

Mimo kompetenci územního plánování

- Nedostatečný důraz na preferenci výstavby na volných plochách před přestavbovými a transformačními.
- Tlak na preferenci ekonomické výhodnosti funkčního využití území na úkor urbanistických hledisek a hledisek udržitelného rozvoje.
- Nedostatečná koordinace zájmů a záměrů v rozvoji i ochraně se Středočeským krajem a se sousedními obcemi.
- Nezájem investorů o realizaci polyfunkčních území
- Zvyšující se nároky na vybavenost a dopravu na území Prahy vlivem spádovosti z území nevybavených rozvojových oblastí za hranicí Prahy.
- Pomalá rekultivace a rehabilitace veřejných prostorů a parků.
- Zájem investorů a tendence zastavovat výrazné terénní útvary s vegetací.
- Malá podpora rozvoje městských jader a lokálních center.
- Malá podpora pro posilování přírodních os krajiny a rozvoje zelených klínů města.
- Špatná koordinace využití oblasti související s řekou, přetěžování nábrežních poloh v centru - protichůdné zájmy využití území, kolize s limity.
- Potřebná rekultivace po skončení skládkování a čerpání bioplynu skládky Dolní Chabry a Ďáblice se zřetelem na zapojení do okolní krajiny.
- Pokračující rozšiřování nákupních center, oslabující potenciál dovybavení městských čtvrtí a center.

- Nedostatečná podpora hospodárného nakládání s územím prostřednictvím daně z nemovitostí, podporující dlouhodobě působící spekulativní zájem na extenzivním rozšiřování zastavitelných území.

Doporučení pro územní plán

- Nezbytnost zachování nezastavěných zelených vrcholů a svahů terénních útvarů, výrazně se podílející na obraze města a jeho osobitosti.
- Zamezení dalšímu rozvoji ploch pro velkokapacitní nákupní komplexy mimo nově navrhovaná obvodová centra.
- Hledání vhodného funkčního využití pro transformační území, devastovaná území a brownfields.
- Podpora polyfunkční městské struktury.

Odkazy na jevy ÚAP (seznam jevů, které se dané kapitoly dotýkají)

Číslo	Název
A011	Urbanistické hodnoty
A011/01	Celoměstské centrum
A011/02	Kompaktní město
A011/03	Vnější pásmo
A011/04	Obvodová a lokální centra
A011/05	Historická jádra bývalých samostatných obcí
A011/06	Struktura zástavby
A011/07	Specifická území
A011/08	Územní celky s homogenní výškou zástavby
A011/09	Významné prostory a komunikace
A011/10	Cenné urbanistické soubory
A011/11	Pohledové horizonty
A011/13	Pohledově exponované svahy
A011/14	Kompozičně významná komunikační kostra
A011/15	Kompoziční osy
A011/16	Výrazné terénní útvary
A011/17	Souvislé plochy zeleně
A011/18	Hodnotné plochy zeleně
A011/19	Přírodní osy zeleně
A011/20	Vývoj sídelní struktury a využívání území
A015	Významná stavební dominanta
A017	Oblast krajinného rázu a její charakteristika
A018	Místo krajinného rázu a jeho charakteristika
A020	Významný vyhlídkový bod
A115	Ostatní veřejná infrastruktura
A119	Další dostupné informace
A119/12	Historické zahrady
A119/14	Území se zákazem výškových staveb
B006	Sídlní struktura

Odkazy na výkresy (seznam výkresů, které se dané kapitoly dotýkají)

Číslo	Název
6	Specifická území
7	Struktura zástavby
8	Významné prostory a komunikace
9	Kompoziční prvky

Indikátory (seznam indikátorů, které se dané kapitoly dotýkají)

Číslo	Název
36	Podíl zastavěných a zpevněných ploch na celkové výměře
62	Podíl ploch zeleně z celkové plochy
63	Rozloha parkových ploch
65	Podíl obyvatel s pěší dostupností do zeleně do 5 min
66	Výměra ploch zeleně na obyvatel e

Přílohy

Doprovodné tabulky k urbanistickým prvkům a potenciálu území, Územně analytické podklady hlavního města Prahy, URM, Praha, 2008

Jev 17 - Oblast krajinného rázu a její charakteristika a Jev 18 - Místo krajinného rázu a jeho charakteristika, LÖW & spol., s.r.o., Brno, 2008

Jev č. 11.11 - Pohledový horizont Památkové rezervace v hlavním městě Praze, Ing. arch. Radim Gabor a kol., ÚRM, Praha, 2008

Jev č. 20 - Vývoj sídelní struktury a využívání území. Ing. arch. Tomáš Havrda, Ing. arch. Karel Kuča, Praha, 2008

Širší vztahy pro koncept územního plánu hlavního města Prahy, AURS, spol. s.r.o., Praha, 2008

Téma 11.10 Cenné a pozoruhodné Urbanistické soubory z hlediska urbanistického vývoje, založení, architektura a kompozice, Doc. Ing. arch. Michal Hexner, CSc., Praha, 2007

Téma 11.15 - Kompoziční osy a průhledy, Doc. Ing. arch. Michal Hexner, CSc., Praha, 2007

Reference

Borovička B., Hrůza J. Praha - 1000 let stavby města

CASUA s.r.o.: Zásady umístování výškových staveb na území Prahy, říjen 2007

CASUA s.r.o.: Studie vizuální integrity historického jádra Prahy, leden 2008-08-25

Emanuel Hruška: Nový život v historických jádrech 1977

Norbert Schulz Ch.: Genius loci

Průvodní zpráva k ÚPn HMP – návrh, 1999

Průvodní zpráva k ÚPn HMP – koncept, 1995

Roman Koucký architektonická kancelář, s.r.o.: Elementární urbanismus

Strategický plán hl. m. Prahy, URM, 2000

Úvaha o budoucnosti Prahy, sídelního města Československé republiky, Brno 1947

Územně analytické podklady hl. m. Prahy - kraj, URM, 2007

Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, ÚRHMP, 1999 ve znění platných změn a úprav

Územní plán VUC Pražského regionu

Územní plány obcí v přilehlé části regionu

Valena, T.: Město a topografie

Zásady územního rozvoje hl. města Prahy, návrh 2007

Magistrát hl. m. Prahy - odbor územního plánu, URL: magistrat.praha-mesto.cz/Uzemni-planovani-a-rozvoj

