

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 aktualizace průzkumu současného stavu z r. 2007 přesáhl z celkové rozlohy správního území 43,2 %, na nezastavěné území připadá 56,8 % 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. Postupné plošné narůstání a rozšiřování města v nových správních hranicích se projevilo nejen změnou charakteru struktury města, ale také zvýšením nároků na jeho infrastrukturu.

Nejstarší osídlení je v nálezech doloženo na území Dejvic, Bubenče, 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 hlavního města Prahy.

Tab. 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 části stávajících k.ú.
1988					Vytvoření nového k.ú. z části 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, Košiče, 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 2010 má Praha celkem 57 městských částí rozdělených do 22 správních obvodů 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.

Obr. Územní vývoj Prahy



Zdroj: URM, 2010

Růst města co do plošné rozlohy zastavěného území, nároků dopravní a 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 služby, omezit rekreační příležitosti apod. Srůstání přes hranice města je negativním rysem urbanizace, které přináší četné administrativní problémy, včetně úvah o dalším rozšiřování města a jeho účelnosti. V této souvislosti lze zmínit například srůstání městské části Vínův s obcí Přezletice.

Rozvoj osídlení těsně za hranicemi 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. 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.

Vývoj od r. 2008

Plošné, ani správní území se dále nemění. Více k území souvisejícímu s hranicí Prahy lze najít v kapitole 2. 1 „Praha - Vnější vztahy“.

2.3.2 VÝVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Vývoj do roku 1945

Historická pražská města byla zakládána postupně po r. 1230 Staré město a a přilehlé Havelské město, r. 1257 Malá Strana a po r. 1320 Hradčany. Z původně tržní osady při brodech přes Vltavu a úpatí Vyšehradu a pražského hradu vznikla středověká metropole a sídlo českých králů. Rozloha města v hradbách stačila jeho vývoji až do počátku 19. století. Město si do té doby uchovalo svůj středověký půdorys, renesanční a barokní přestavby přinesly nové akcenty a obohatily jednotlivé prostory i jeho veduty, prakticky uchované dodnes.

Velký význam pro vývoj města měly Josefské reformy, které zrušily mnoho církevních institucí, zakázaly pohřbívání uvnitř města apod. Významným městotvorným prvkem se stala železnice.

V souvislosti s morfológií terénu, nárůstem obyvatelstva, 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 pozitivně jako přirozený vývoj. V Praze takto vznikala předměstí bezprostředně přiléhající k historickému jádru: Smíchov, Karlín, Vinohrady, přednostně tedy ta, která navazovala na městské brány a měla přístup k vodě 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.

Velký rozvoj v druhé polovině 19. stol. zasáhl i do historického jádra města, kde byly připraveny z důvodu zlepšení hygienických a protipožárních poměrů tzv. asanační obvody a schválením **asanačního zákona (1893)** mohla proběhnout i přestavba území Josefova (bývalé Židovské město) včetně jeho okolí.

Pokračovala výstavba dalších mostů, regulace nábřeží, v centru vznikly četné významné veřejné budovy a v soutěžích byly ověřovány další významné prostory pro rozvoj zástavby (Letná, Strahov).

V r. 1920 byl přijat zákon O Velké Praze a ve spojení s rostoucím významem města bylo nutné řešit i sídlo hlavy státu na Pražském hradě, sídla správních a zákonodárných úřadů, zastupitelství apod. **Státní regulační komise** kromě pořízení mapových podkladů vypisovala řadu soutěží na jednotlivé městské sektory, jako podklad pro přípravu **celkového regulačního plánu (1929)**. Kromě typické kompaktní zástavby (Dejvice) vznikala i vilová zástavba, která se nabalovala na starší zástavbu a v příznivých lokalitách byly zakládány zcela nové čtvrti (vilové čtvrti Ořeškovka, Spořilov nebo Hřebenka, později Hanspaulka, Zahradní Město, Baba 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 svažitě pozemky, které pro kompaktní 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, které tak pomáhají ve větší míře uchovat původní parcelaci a kontinuitu 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.

Vývoj po roce 1945

Po 2. světové válce byl tento vývoj přerušen. Sice ještě pokračovala individuální vilová výstavba v založených vilových čtvrtích a první sídliště navazovala na starší osídlení (Břevnov, Zelená liška, Vršovice) a koncepce respektovala regulační plány z 30. let dvacátého století (Solidarita), ale to se brzy změnilo se zvyšujícími se nároky

na objem zástavby a nové technologické postupy. Velké sídlištní projekty potřebovaly velká území, a tak se výstavba přesunula na okraj kompaktní zástavby.

Vznikly první směrné územní plány – 1947,1953,1964

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

Realizace panelové technologie převážně ignorovala původní založení i historickou osnovu území. Výstavba pokračovala realizací stále větších sídlišť (Severní město, Jižní a Jihozápadní město). Projekty sice počítaly s komplexní vybaveností, ale ta byla realizována jen částečně. V zástavbě z tohoto období nalezneme řadu nedokončených enkláv, většinou nerealizovaných 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).

Foto Území s nedokončenou koncepcí



Zdroj: URM, 2010

Připravovala se a částečně také realizovala v rámci obnovy bytového fondu uvnitř města plošná asanace původních městských čtvrtí (Libeň, Žižkov, Smíchov, Vysočany). Také historická jádra původních venkovských obcí podlehla často necitlivé přestavbě. Současně však probíhal v 60. letech i soustavný průzkum a pasportizace všech památkově chráněných objektů, který posléze přispěl k vyhlášení historického jádra památkou UNESCO (1972).

Směrné územní plány z r. 1976 a 1986 stabilizovaly rozsah území města a v duchu funkčního zónování i jednotlivé zóny města s odpovídajícím zázemím, zajištěnou dopravní a technickou infrastrukturou.

Územní plán z roku 1986 obsahoval základní dopravní koncepci města tvořenou komunikačním systémem tří okruhů propojených systémem radiál (tzv. ZÁKOS), soustavu tří linek metra, územní rezervu pro paralelní dráhu letiště Praha - Ruzyně a hlavní rozvojová území, Přes mnohé odlišnosti lze tento plán považovat za výchozí koncepci, na níž novodobé územní plány do jisté míry navázaly. Vzhledem k novým hospodářsko-politickým podmínkám bylo nutno vytvořit plán nový, který vznikl postupně v několika krocích od roku 1991 do roku 1999. Období do schválení prvního polistopadového územního plánu Prahy bylo překlenuto přechodným dokumentem - Plán stabilizovaných území, který vymezoval území, kde je možné rozhodovat, aniž by byl narušen prostor pro vznik nových koncepcí města.

Období 1990 – 1999 znamená zejména adaptaci na nové společensko-hospodářské podmínky. Do rozvoje Prahy zasáhly zahraniční vlivy jak na teoretické úrovni spolupráce na nové legislativě a metodice územního plánování, tak v praktické podobě vstupu zahraničních investorů a projektantů, uplatňování nových stavebních materiálů a technologií či počítačových programů. Probíhaly diskuse o variantách trasování obou komunikačních okruhů a systému radiál, byla pořízena řada podkladových studií, které sloužily pro tvorbu polistopadového územního plánu.

Dokončeny byly některé dříve založené projekty s vydaným územním rozhodnutím (přednádraží prostor Vysočany, dostavba části Černého Mostu či jihozápadního města), jen výjimečně se daří realizovat nové rozsáhlejší projekty na volných plochách jako je obytná skupina Velká Skála pod hranou bohnické plošiny. Obytný soubor Malá Šárka v Nebušicích, Areál Hvězda na Petřinách.

Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl schválen usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9.1999 s účinností od 1. 1. 2000. Tento plán v podobě revidované tzv. **změny Z 1000/00** z roku 2006, vyhlášené opatřením obecné povahy nejprve v roce 2008 a po přechodném zrušení Nejvyšším správním soudem, tímto soudem potvrzené a opětovně schválené Zastupitelstvem hl. m. Prahy v roce 2009, s účinností od 12.11.2009 platí dodnes. **V roce 2000 byl Zastupitelstvem hlavního města Prahy přijat historicky první Strategický plán.**

Vývoj osídlení v posledních 20 letech probíhal v několika fázích, charakterizovaných rozdílnými vnějšími hospodářskými a společenskými vlivy a legislativními podmínkami územního plánování. Do roku 2006 platil zákon č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu s prováděcími vyhláškami a od r. 2006 se stavební rozvoj města řídí novým zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu,

Období 2000 - 2002 – lze charakterizovat územním rozvojem města v intencích nových dokumentů. Územní plán vymezil významné rozvojové oblasti města, tzv. velká rozvojová území, jejichž konkrétní uspořádání musí být řešeno podrobnější územně plánovací dokumentací nebo studií. Pořizování regulačních plánů, zůstalo pro nemožnost jejich projednání nenaplněno. Urbanistická studie Pražské památkové rezervace zůstala v aktualizované podobě pouze jako neschválený podklad. Již po roce platnosti územního plánu byla zahájena první vlna změn, na kterou navázal problematický trend neustálého sběru podnětů a projednávání dalších změn. Jejich cílem nebyla jen korekce rozvoje území, jejíž dynamiku nedokázal plán předvídat, ale často také nekoncepční snaha o zhodnocování pozemků, určených jako území nezastavitelné. Proběhla též celá řada úprav územního plánu, v jejichž důsledku byla postupně zvyšována plánem stanovená hodnota míry využití území.

Období 2002 – 2005 – následující po povodních v roce 2002 přineslo rychlé odstranění povodňových škod. Urychleně se započalo s výstavbou protipovodňových opatření. Schválením změny Z 719/00 a Z 720/00 v roce 2004 byla do územního plánu na základě výstupů z matematického povodňového modelu zapracována nová kategorizace záplavových území, a přizpůsobena i funkční regulace využití území. Ve svém důsledku překvapivě přinesly povodně nový impuls do rozvoje města a to zejména v oblastech povodní nejvíce zasažených (Karlín, resp. Rohanského ostrov). Tzv. Revize územního plánu Prahy (Z1000) z r. 2006, zaznamenala aktuální stav územního plánu po pěti vlnách změn a mnoha úpravách a přinesla metodické zjednodušení systému funkčního využití území.

Stále více se projevují důsledky restrukturalizace průmyslu a privatizace, v objemu transformačních ploch pro které je potřebné nalézt nové využití a promítnout ho do územně plánovací přípravy.

Zakládání nových větších souborů často parazituje na předchozím osídlení. Kladen je 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 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.

První zdařilou transformací je území Smíchova na místě zrušených výrobních ploch, kde se postupně dokončuje nová městská čtvrť. Nastartována byla výstavba v prostoru Karlína zejména kolem stanice metra Křížkova, při ulici Pernerově a Rohanského ostrova v jeho západním okraji. Rozvíjí se území mezi Pankráčí a stanicí metra Budějovická, nebo lokalita Brumlovka. Jako jedna z prvních lokalit transformující výrobní plochy vznikla na sídlišti Petřiny - areál Hvězda, Rezidence Zvonařka v Praze 2.

Vznikly nové obytné skupiny na volných plochách převážně středněpodlažních bytových domů, Mazanka, Velká Skála v Praze 8, Podvinný Mlýn na Praze 9, dostavba okrajů sídliště Prosek, lokalitách Vinice a Parukářka, při okraji Krčského lesa v Kunraticích, lokality Zelené údolí a Flora, lokality na okrajích sídliště Jihozápadní Města, v Řepích, na Červeném vrchu v Praze 6, v Jinonicích lokalita U Kříže, Cibulka v Košířích, rezidenční čtvrť Nová Liboc a lokality rodinných domů v okrajových územích v Nebušicích, Vínoři, Horních Počernicích, Újezdě nad Lesy apod.

Rozbíhá se revitalizace sídlištní zástavby, soustředující se převážně na zateplení fasád, často spojená s nástavbami, v mnoha případech škodící vzhledu (Řepy, Prosek, Letňany).

První administrativní budovou nového typu se stala budova IBC v Karlíně, využívající strategické polohy dobrého dopravního napojení, blízkosti metra a kapacit hotelu Hilton. Navazuje na ni výstavba River City, kde byla realizována administrativní budova Amazon Court a další výstavba dále pokračuje.

Stabilizovány a dále rozvíjeny byly prostory velkých obchodně společenských komplexů ve Zličíně, Letňanech a na Černém mostě, nově byly postaveny nákupní centra Eden v Praze 10, Flóra v Praze 3, Park Hostivař, Europark Štěrboholy a galerie Nové Butovice.

Nastartována byla výstavba sportovně komerčních komplexů - O2 Aréna (Sazka Aréna) v Praze 9 – Vysočanech, a dostavby sportovní areál Eden v Praze 10 a rekonstrukce některých parkových ploch.

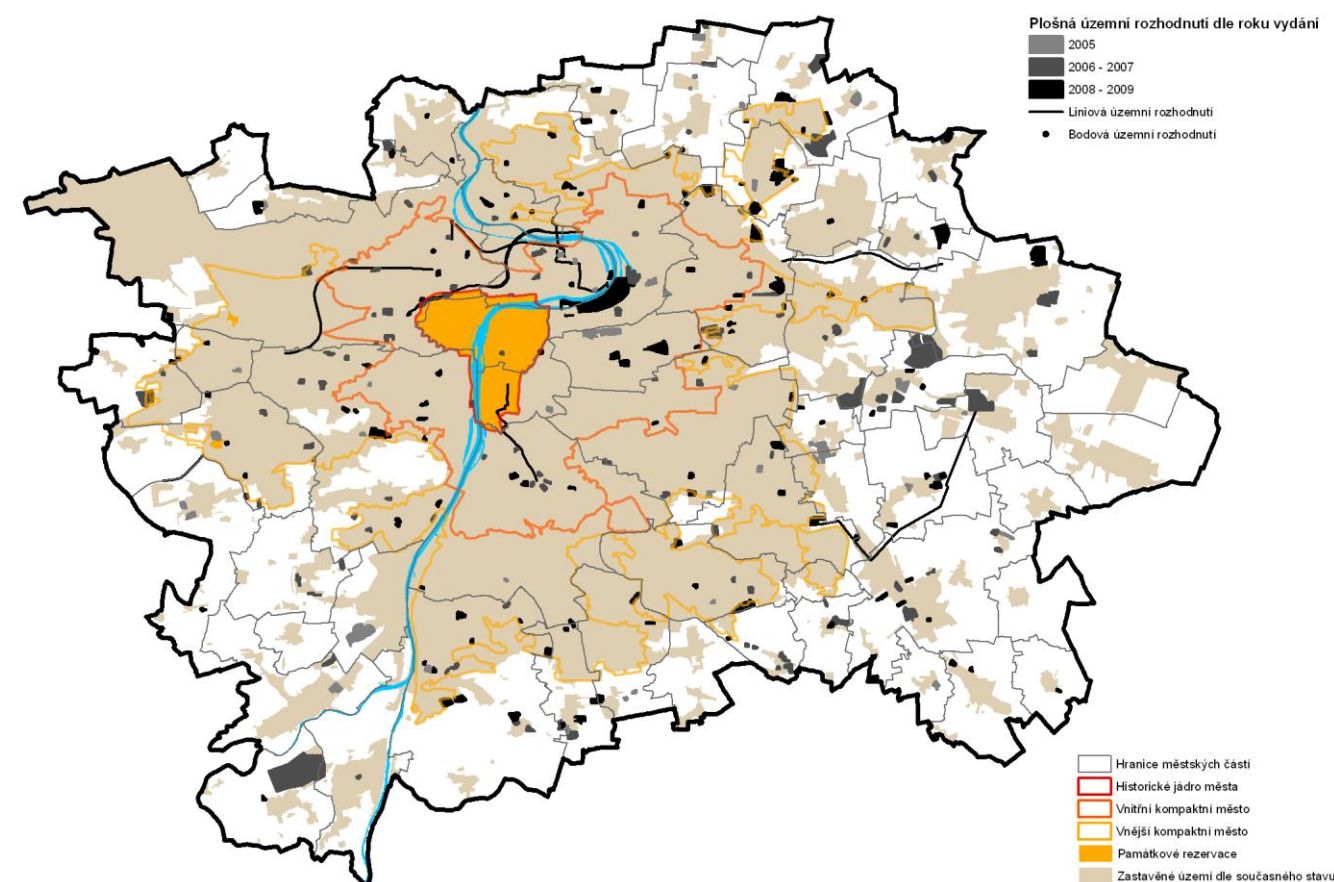
V roce 2002 byl zprovozněn úsek městského okruhu Zlíchov – Radlická a roce 2003 tramvajová trať Hlubočepy – Barrandov, provoz zahájil i úsek metra IV. C1 Nádraží Holešovice – Ládví. Rok 2005 přinesl otevření silniční estakády Krejčířek – Palmovka.

Období 2006 – 2010 – přineslo přípravu rozvoje města podle nového stavebního zákona. Jako první byly pořízeny **Územně analytické podklady pro kraj Hlavní město Praha (2007) a obec Prahu (2008)**. Novými digitálními technologiemi byly zpracovány průzkumy, zachycující stav území a související podrobné analýzy, které byly podkladem pro Rozbor udržitelného rozvoje. Navázalo pořízení krajské dokumentace **Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy jako kraje (ZÚR hl. m. Prahy 2009)**, navrhuje s ohledem na širší urbánní kontext s příslušajícím územím Středočeského kraje plochy a koridory nadmístního významu a stanovující podmínky pro podrobnější územně plánovací dokumentace. Souběžně bylo započato s pracemi na konceptu územního plánu Prahy jako obce. Zadání bylo schváleno v roce 2007 a **23. 11. 2009 byl koncept nového Územního plánu předložen k veřejnému projednání**. Součástí se stalo též Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). V současné době se vyhodnocuje připomínkové řízení ke konceptu Územního plánu.

Na podzim roku 2007 započaly práce na **Management Planu historického jádra Prahy**, v únoru 2009 byl dokument, který má stanovit podmínky řízení památkové rezervace, zaslán Výboru pro světové dědictví UNESCO k vyjádření.

Nové zákonodárství vnáší do územního rozvoje i nové vlivy související s přijetím Aarhuské úmluvy EU o účasti veřejnosti na rozhodování a na jejím právu na informace a soudní ochraně Českou republikou – aktivizaci občanské společnosti, se kterými je nutno počítat. Tyto vlivy přispívají k ochraně veřejných zájmů, často ale ve svém důsledku znamenají zpomalení a ztížení realizací významných a potřebných, především infrastrukturálních koncepcí. Obdobným procesem probíhá v současné době i soudní řízení k ZUR hl. města Prahy 2009. (Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ČR bylo zrušeno v textové i grafické části ZUR hl. m. Prahy vymezení ploch a koridorů Pražského okruhu, v úseku Ruzyně - Březiněves. Do doby, než obec uvede do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZUR), nelze rozhodovat podle této části územního plánu.)

Obr. Vybraná vydaná ÚR 2005, 2006 –2007, 2008 - 2009



Zdroj: URM, 2010

Vznikají první impulzy transformace v území Vysočan, zejména podél Rokytky v Praze 9, v Libni na Palmovce, Rústonce a v libeňských loděnicích, v Holešovicích v areálu holešovického přístavu, revitalizace a dostavba

Holešovického pivovaru, pokračuje výstavba v Karlíně a na Smíchově, jsou realizovány bytové komplexy v lokalitách Sladovny v Praze 6, Korunní Dvůr v Praze 2, nové bytové domy v okrajových částech sídliště Černý Most, kapacitní obytná čtvrť výškových domů Central Park Praha – Žižkov a Zelené Město Jarov, nová bytová výstavba v západní části sídliště Barrandov, lokality Botanika, Villa Park v Jinonicích, Obytný soubor Císařka v Praze 5, Sluneční vršek v Praze 15, obytný soubor Zahrady Uhříněves, v Praze 6 lokalita Na Krutci, Villa Park Strahov, Vily Hanspaulka,

Kolem stanic metra vznikaly administrativní komplexy a další smíšená zástavba v lokalitách Anděl, Radlice, Invalidovna, Kobylisy, Pankrác, Budějovická, Chodov, Opatov a Nové Butovice.

Další významný rozvojový pás je situován kolem ulice 5. května v Praze 4, rozvíjí se dále BB centrum ve kterém se dokončuje výšková budova Filadelfie a administrativní objekt South Point v Michli i The Park na Chodově, pokračuje výstavba na Pankráci, kde byla dokončena rekonstrukce bývalé budovy rozhlasu na kanceláře City Tower a komplex Gemini.

Nově vznikla obvodová centra s nákupními příležitostmi Chodov, Arkády Pankrác, Šestka v Ruzyni, Novo Plaza v Praze 12, Factory outlet centrum ve Štěrboholec, Fénix ve Vysočanech a zejména Palládium v Praze 1.

Začaly se rozvíjet skladové a logistické celky VGP Park v Horních Počernicích, na Zličíně, ve Víně a v Uhříněvsi

Vznikají nová golfová hřiště Lipence a v Dolních Počernicích U Čeňku. Byla realizována první část lesoparku v Letňanech. Došlo k rozšíření areálu na Ladronce směrem k Vypichu s výsadbou nové zeleně. Na území Chodova byl vznikl nový park jako rozšíření zeleně v okolí Chodovské tvrze. Byl realizován významný úsek cyklistické trasy v rámci parku Rokytky.

V roce 2006 byla zprovozněna stanice metra Depo Hostivař na trase A a zahájena přestavba žst. Praha hl. nádraží. V roce 2008 byl dokončen úseku Ládví – Letňany trasy metra C a zprovozněna tramvajová trať v úseku Laurova – Radlická. Klíčový význam pro železniční dopravu nejen na území hl. m. Prahy má dne 1. 9. 2008 pro provoz otevřená stavba Nové spojení. V dubnu roku 2010 byla zahájena výstavba metra v úseku V.A Dejvická – Motol. Budovaný úsek bude mít délku 5,7 km a čtyři stanice (Červený Vrch, Veleslavín, Petřiny a Motol). Dokončuje se silniční okruh v úseku stavba 513, a 512 a 514 Slivenec, Lahovice, Vestec, Jesenice až komunikace D1 a pokračuje výstavba Městského okruhu v úseku Malovanka – Pelc Tyrolka.

Vývoj sídelní struktury

bude dobře dokumentovat v současné době vznikající práce „Vývoj městské struktury“ (Ing. arch. T. Havrda, Ing. arch. K. Kuča, 2010), která bude mapovat celé území města. Upřesněn bude vývoj území v časových etapách patrných z mapových podkladů industriální doby (1850, 1900, 1920, 1945 a 1980), včetně proměny struktury území. Základní informace o předindustriálním vývoji, včetně zaniklých a historických stop doloží základní přehledná situace.

Způsob zpracování a příklad územního vývoje doložený na lokalitě Stodůlky a Smíchov je patrný z I. etapy práce, která je přílohou UAP 2010.

Vývoj od r. 2008

Vznik nových územně plánovacích dokumentací - **Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy jako kraje (ZÚR hl. m. Prahy (schválení 2009) a Koncept Územního plánu Prahy (projednání 2009) a dokumentů - Management Plan historického jádra Prahy (2009). Probíhá projednání Konceptu Územního plánu.**

Další doplňování obchodní sítě a vznik nových nákupních center, doplňování obchodně společenských center a administrativních komplexů. Rozhodnutí o dostavbě Pankráce.

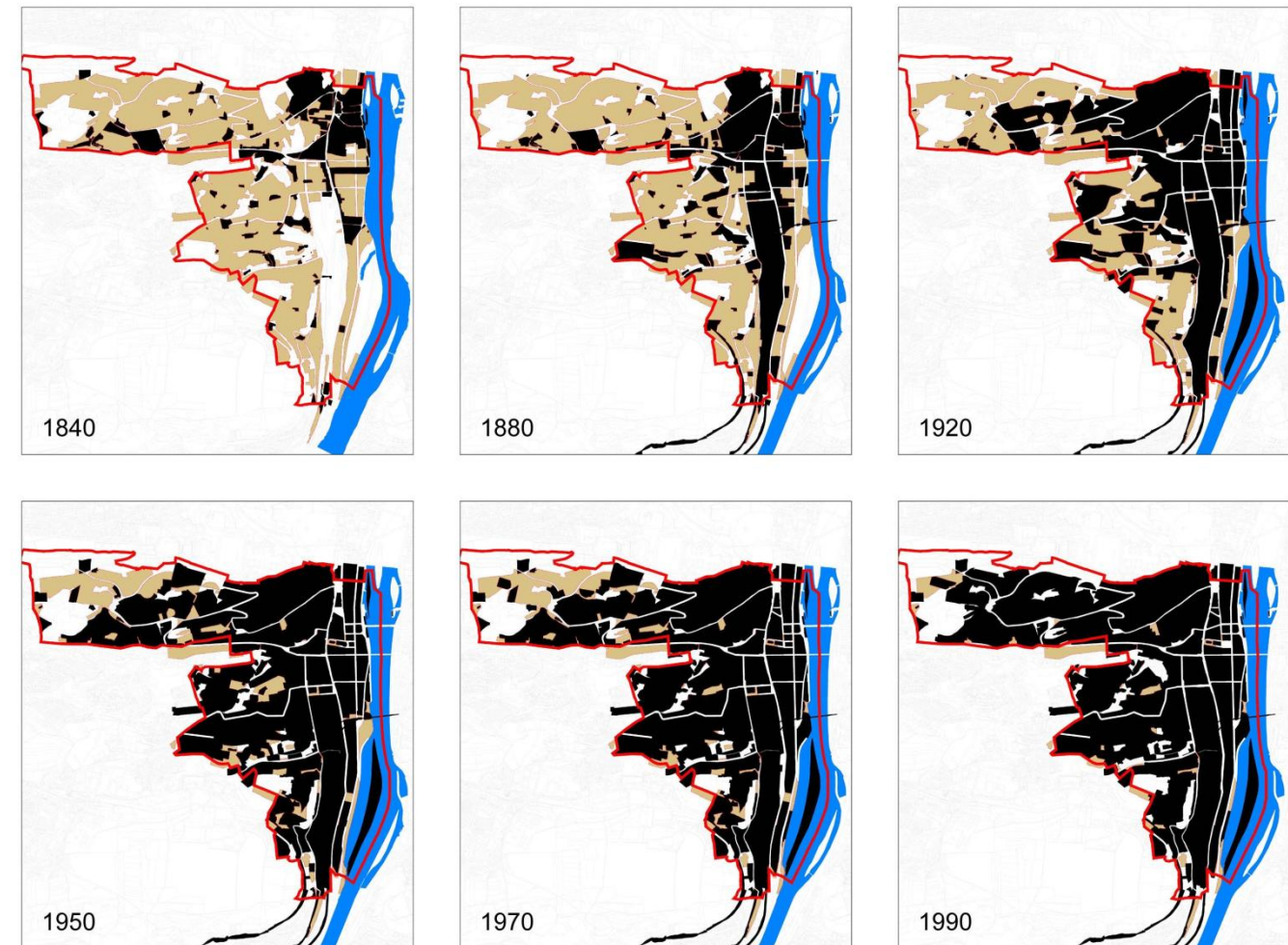
První realizace v lokalitách přírodních rekreačních prostorů (park U Čeňku, park Rokytky), probíhající zalesňování, realizace golfových hřišť.

Příklady realizovaných staveb

Pro zachycení vývoje a celkového přehledu v nově vznikajících staveb byla vytvořena základní databáze významných realizovaných staveb 1990 – 2000 a 2000 – 2010, která bude dále postupně rozvíjena a doplňována. Zvolená kritéria pro výběr realizovaných staveb a souborů staveb představují: -stavby oceněné v soutěžích Grand Prix Obce architektů, Stavba roku, Nový Domov, Nejlepší z realit, Park roku, -stavby publikované (www.archiweb.cz), -stavby ve významné poloze, -stavby objemově a výškově výrazné a kapacitní, -stavby svou formou, konstrukcí, technologií specifické, -stavba jako reprezentant dané funkce.

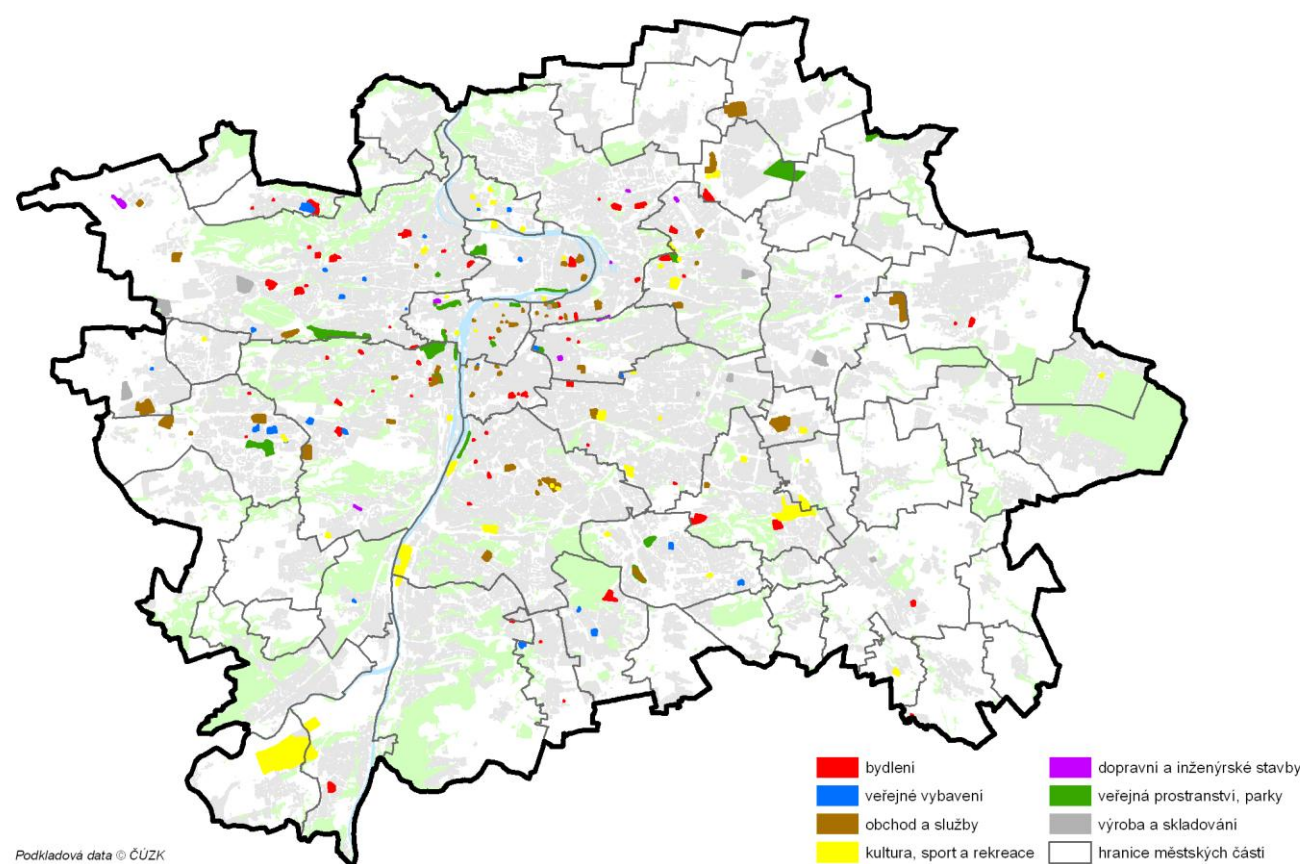
V současné době bylo zpracováno cca.250 objektů v základních typologických kategoriích.

Obr. Vývoj městské struktury Smíchov



Zdroj: „Vývoj sídelní struktury a využívání území“, Ing. arch. T. Havrda, Ing. arch. K. Kuča, 2010

Obr. Příklady realizovaných staveb 1990 - 2010



Zdroj: URM, 2010

Výběr příkladů realizovaných staveb je uveden v příloženém schématu 54 fotografií, které reprezentují příklady realizovaných staveb řazených do dvou časových období 1990-2000 a 2000-2010, podle jednotlivých funkcí města. Jsou to příklady staveb pro bydlení, administrativu, obchod, hotely, kulturní a společenská zařízení, příklady staveb veřejného vybavení, školství, zdravotnictví a sociálních služeb, sportu a rekreace, realizací veřejných prostranství, zeleně a dětských hřišť, stavby inženýrské a dopravní.

Příklady realizovaných staveb 1990 - 2000

Bydlení -

- 3. Teronská, Pha 6,
- 5. Bytový soubor U Kříže, Pha 5,
- 7. Vila Bianka, Pha 6

Administrativa -

- 67. Tančící dům, Pha 2,
- 68. Myslbeč, Pha 1,
- 70. Zlatý Anděl, Pha 5

Obchod -

- 102. Nový Smíchov, Pha 5

Kulturní a společenská zařízení -

- 124. Kostel Neposkvrněného početí Panny Marie, Pha 10,
- 232. Oranžerie - Pha 1

Veřejné vybavení a školství -

- 138. Mezinárodní škola v Nebuších - Pha 6,
- 139. Areál UK v Jinonicích - Pha 5

Zdravotnictví a sociální služby -

- 153. Poliklinika „Parník“ - Pha 14

Výroba -

- 197. Coca-cola, Pha 9

Zeleň -

- 204. Podvinní - Pha 9,
- 205. Obnova spodní části Petřínských sadů - Pha 1

Doprava -

- 224. Stanice metra Rajska zahrada - Pha 14

Technická infrastruktura -

- 223. Televizní vysílač - Pha 3

Příklady realizovaných staveb - 2000 - 2010

Bydlení -

- 18. Na Topolce - Pha 4,
- 19. Na Kavčích horách - Pha 4,
- 23. Terasový BD - Pha 5,
- 27. BD Na Okraji - Pha 6
- 41. Bytový komplex Hanspaulka - Nové Vily, Pha 6,
- 43. Villa Park Strahov - Pha 6
- 44. Revitalizace a dostavba Holešovický pivovar - Pha 7
- 48. Bytový soubor Slunečný vršek - Pha 10
- 49. Bytový komplex Bydlení u lesa - Pha 12
- 50. Obytný soubor V Lukách - Pha 20
- 61. Soubor RD Pod Kozincem - Pha 10
- 64. Villadům Vidoule - Pha 13

Administrativa

- 81. Corso Karlín - Pha 8
- 84. The Park Chodov - Pha 4
- 92. Classic 7 Business Park - Pha 13
- 91. ČSOB HQ - Pha 5
- 236. Palác EURO - Pha 1

Obchod -

- 115. Palác Flora - Pha 3
- 119. Galerie Vysočany - Pha 9

Hotely -

- 237. Hotel Jozef - Pha 2

Kulturní a společenská zařízení -

- 128. Komunitní centrum sv. Prokopa - Pha 13
- 132. Národní technická knihovna - Pha 6

Veřejné vybavení a školství -

- 143. VŠE dostavba - Pha 3

Zdravotnictví a sociální služby -

- 162. Penzion pro seniory Hvězda - Pha 6
- 163. Domov sociální péče Hagibor - Pha 3

Sport a rekreace -

- 167. Golf klub Hostivař - Pha 15
- 173. O2 Arena - Pha 9
- 186. Podvinní - Lanové centrum - Pha 9
- 190. Park Holiday Benice - Pha 10
- 192. Centrum volného času Brumlovka - Pha 4

Zeleň a veřejné prostranství -

- 209. Park Lannova - Pha 1
- 212. Ctěnický zámecký park - Pha 19
- 220. Rekonstrukce nám. Kafkova - Pha 6

Doprava -

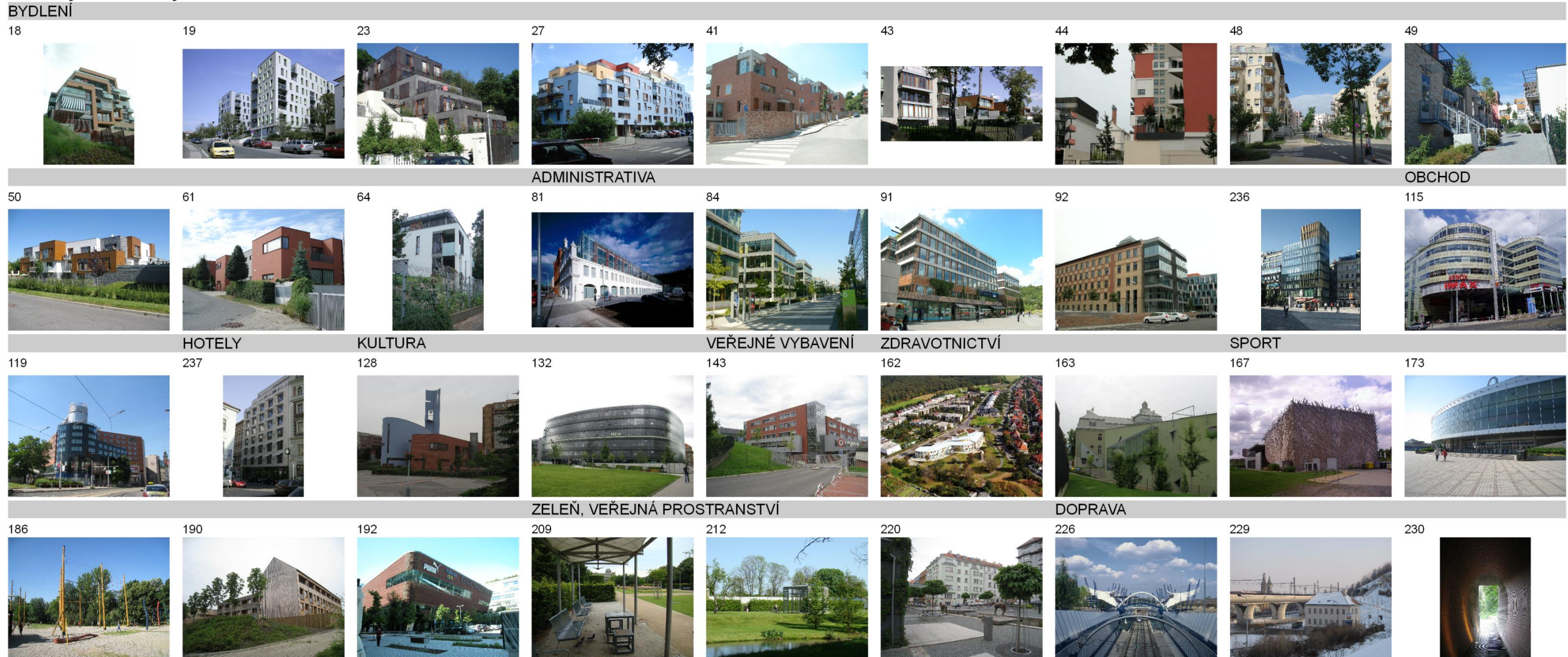
- 226. Tramvajová trať Hlubočepy - Barrandov - Pha 5
- 229. Nové Spojení - Hl. nádr. - Libeň - Pha 1, 8
- 230. Průchod valem hradního příkopu - Pha 1

Obr. Příklady realizovaných staveb

Příklady realizovaných staveb 1990 - 2000

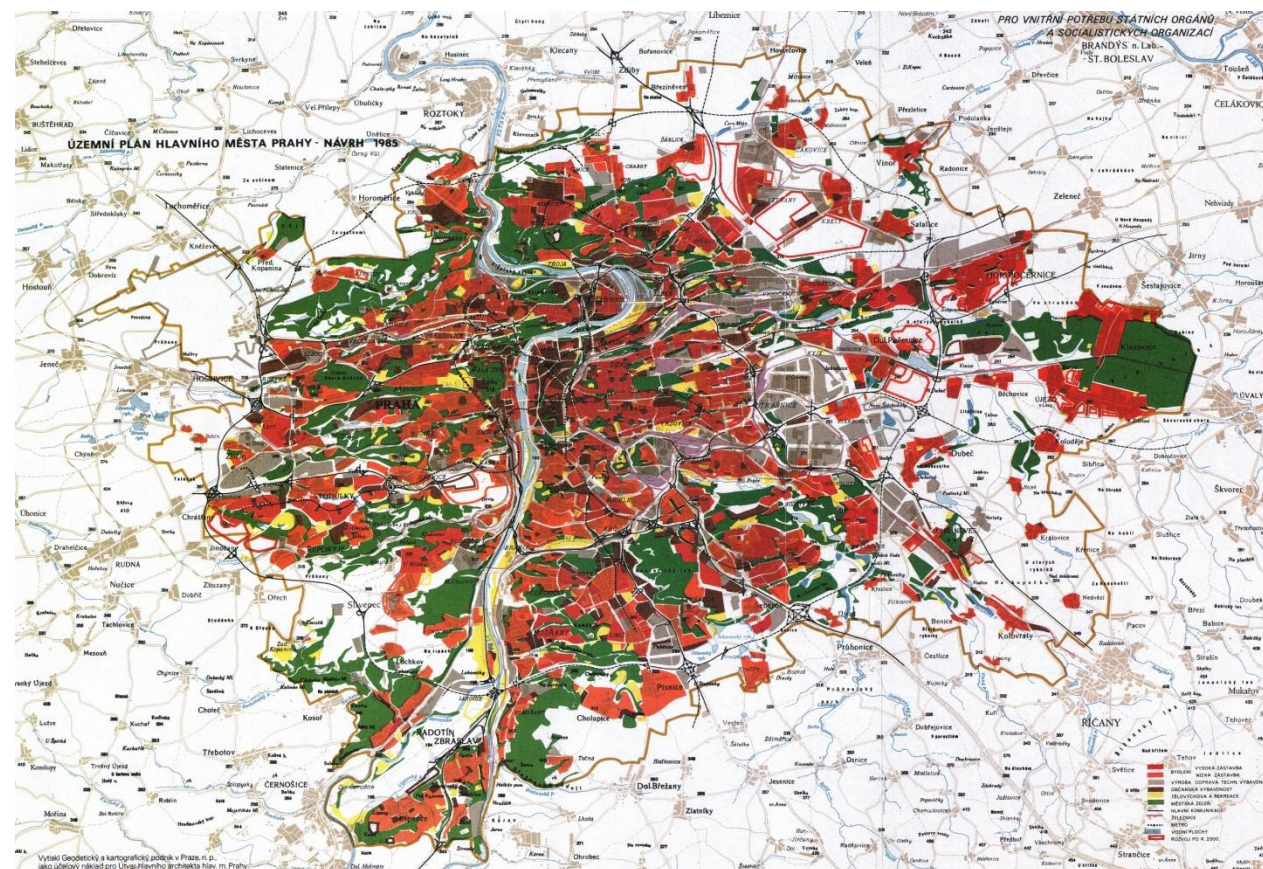


Příklady realizovaných staveb 2000 - 2010



Zdroj archiv URM

Obr. Územní plán 1986



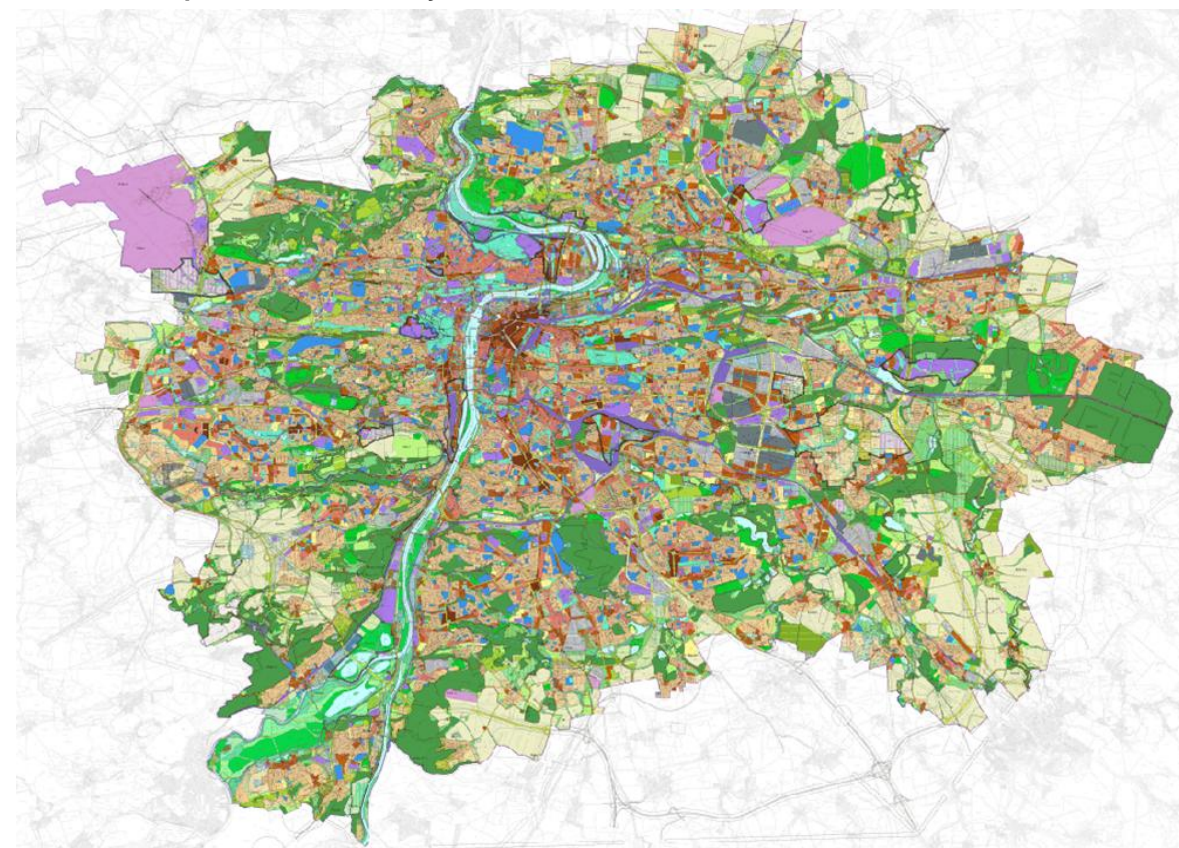
Zdroj archiv URM

Obr. Stabilizovaná území 1994 – výřez



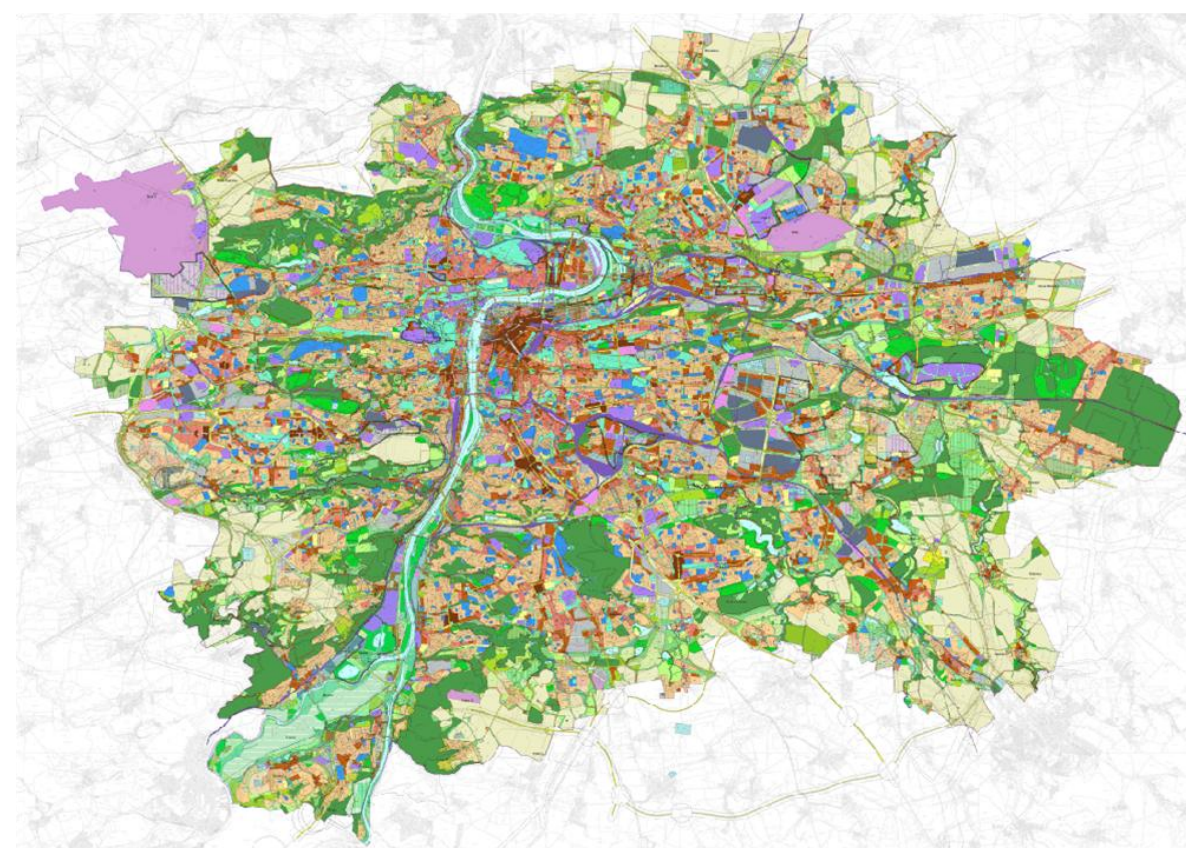
Zdroj URM

Obr. Územní plán SÚ hl. m. Prahy 1999



Zdroj URM

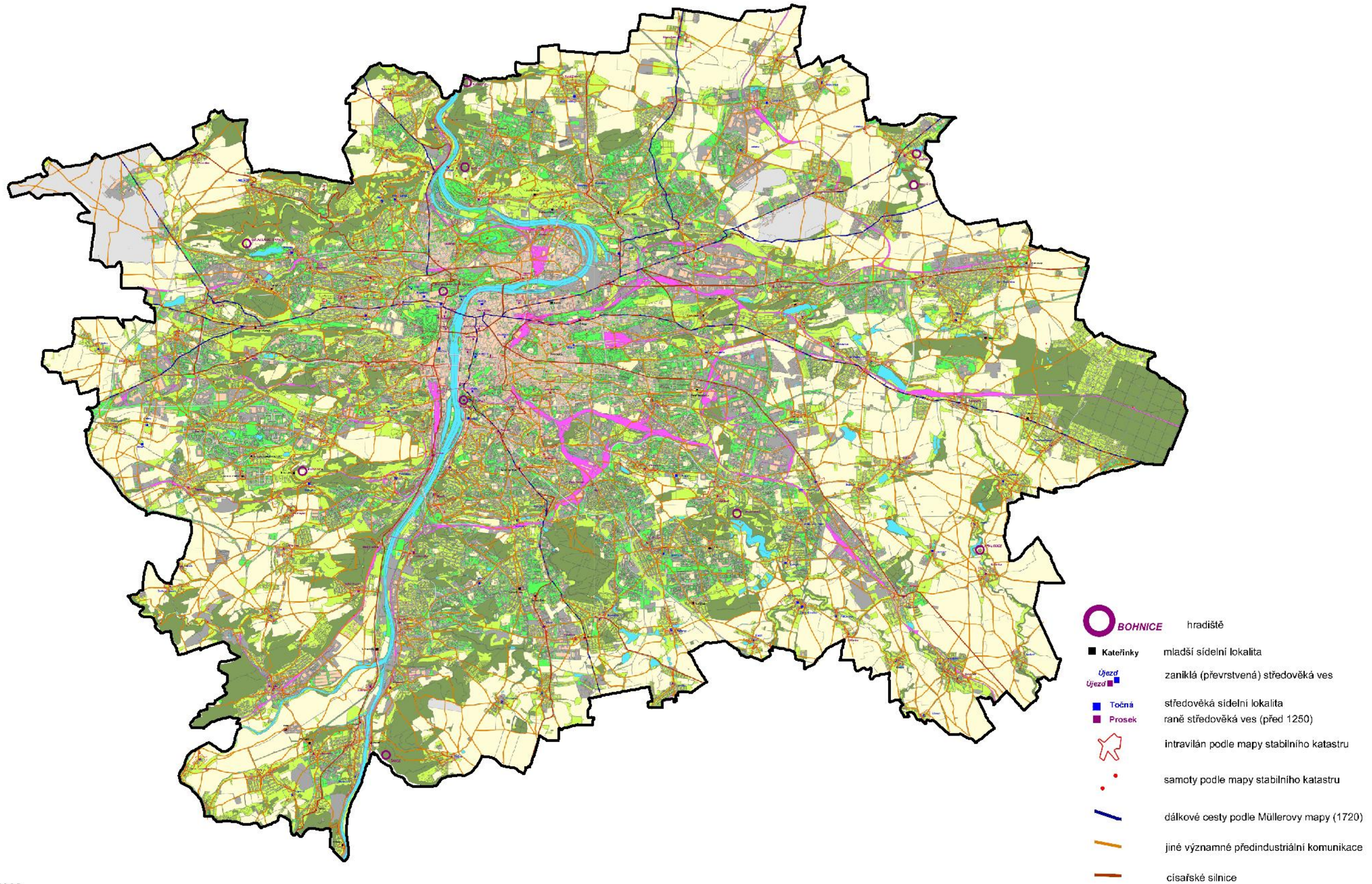
Obr. Územní plán SU hl. m. Prahy po změně Z1000/00 2009



Zdroj URM

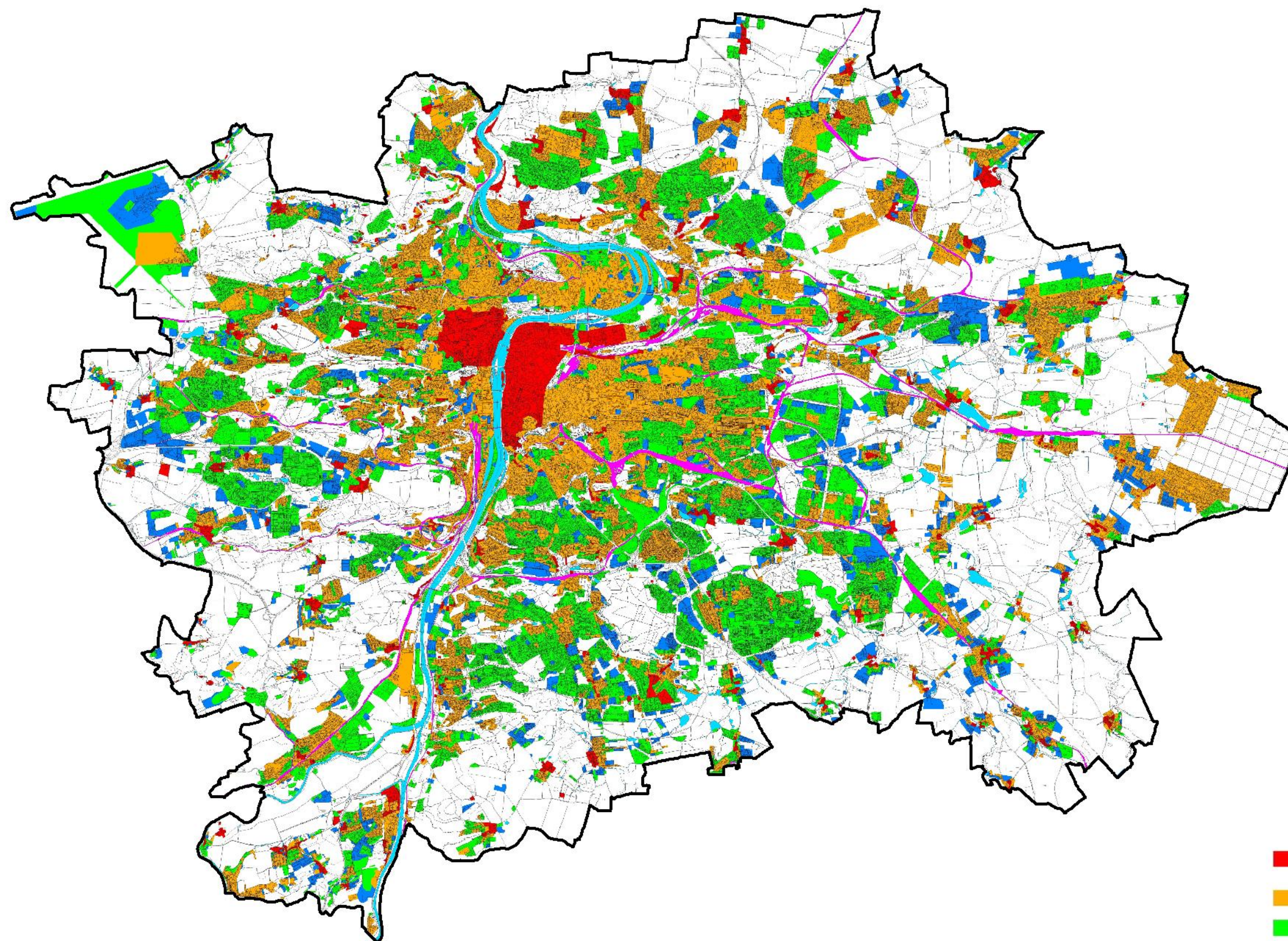
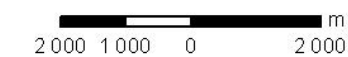
PŘEDINDUSTRIÁLNÍ OSÍDLENÍ

2000 1000 0 2000 m



ÚRM 2008

PŘEHLED VÝVOJE OSÍDLENÍ



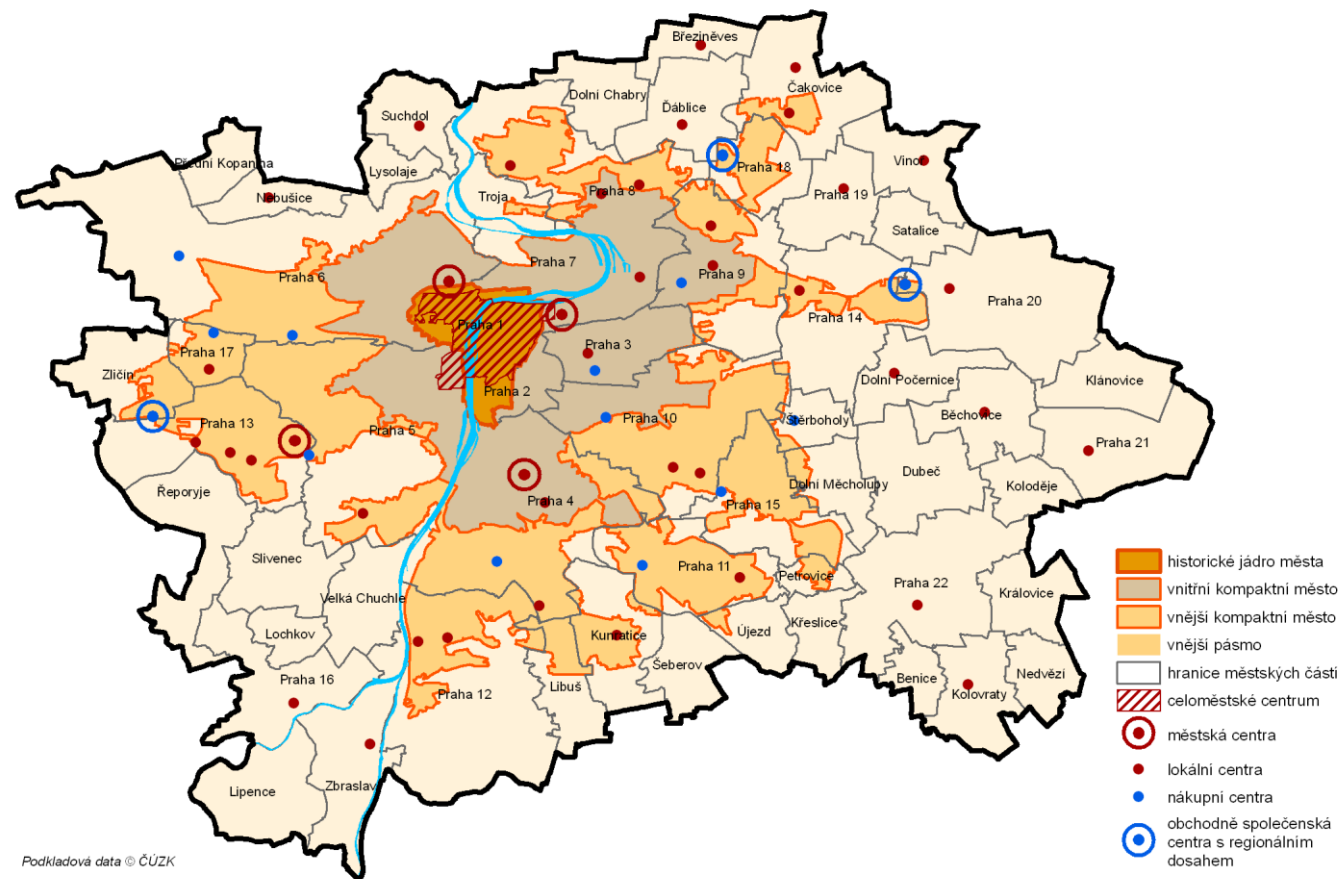
- historická města pražská a vnější osídlení do roku 1850
- osídlení do roku 1950
- osídlení do roku 1990
- osídlení do roku 2007

ÚRM 2008

2.3.3 PÁSMA MĚSTA A ROZVOJOVÉ PŘÍLEŽITOSTI

Dle typu, hustoty zástavby a bezprostřednosti vazeb lze v prostoru města vymezit tzv. pásma města **historické jádro města (Pražská památková rezervace v hl. městě Praze)**, **vnitřní a vnější kompaktní město a vnější pásmo**.

Obr. Pásma města a rozložení center



Zdroj URM, 2010

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.

Jádrem města je tzv. **celoměstské centrum**, leží z větší části na území historického jádra 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.

Atraktivní **území historického jádra** města, včetně rozšířeného území celoměstského centra 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 památkové hodnoty území. 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. V poslední době lze zaznamenat zvýšený zájem o atraktivní bydlení v centrální oblasti znamenající návrat určitého typu obyvatel.

Rozvojové příležitosti v historickém jádru jsou omezeny na jednotlivé volné parcely, které jsou pouze ojedinělými možnostmi pro novou zástavbu a dále přestavby stávajícího fondu, vždy výrazně ovlivněné kontextem okolní zástavby a památkovou ochranou PPR. Tyto realizace jsou na jedné straně výzvou a příležitostí přispět soudobou kvalitní architekturou k historické a stylové různosti centra, často ale představují riziko patrného zásahu do

historické struktury oblasti (např. Špačkův dům). V poslední době se projevila zájem investorů o poslední z volných ploch v oblasti historického jádra – na nábřeží při ulici Revoluční, v závěru ulice Pařížské nebo nově v překryvu části kolejí hlavního nádraží při ulici Vinohradské.

Foto Šikmý letecký snímek na část historického jádra



Zdroj: URM, 2010

Významnou transformační plochou na území památkové rezervace je Masarykovo nádraží, jehož plné využití závisí na rozhodnutí o realizaci průjezdného modelu železniční dopravy.

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. Charakteristické je rozlišení na dvě odlišně utvářená pásma související s vývojem názorů na způsob zakládání měst v určitém časovém údobí, požadavky na typologii i technologii výstavby

Vnitřní kompaktní město představuje převážně historickou zástavbu 19. a počátku 20. století, která ve své době představovala samostatná předměstí a městské čtvrti. Součástí jsou i území zahradních měst a enklávy novodobější volné zástavby. Jde o plnohodnotné městské čtvrti s jádrovým územím čtvrtových center a vnitřní městskou zelení. Tyto čtvrti představují správní obvody části Prahy 2, Praha 3, Praha 4, Praha 5, Praha 6, Praha 7, části Prahy 8, Prahy 9 a Prahy 10.

Foto Šikmý letecký snímek na severovýchodní část vnitřního kompaktního města



Zdroj: URM 2008

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.

Součástí vnitřního kompaktního města a příležitostí pro odlehčení celoměstského centra jsou stávající městská centra (Karlín, Dejvice a Pankrác), další významný rozvoj zaznamenávají jádrová území Vysočan, Budějovická a připravuje se Palmovka.

Významné rozvojové možnosti poskytují dosud nezastavěné či transformační plochy v Karlíně, Libni, v Holešovicích, na Smíchově, ve Vysočanech, na Žižkově a v Nuslích (sladovna). Tyto transformační plochy, především oblast Rohanského ostrova, Manin, Libně, bubenského a smíchovského nádraží skýtají kapacitní nabídku rozvoje a řadu možností umístit potřebné celoměstské funkce a realizovat atraktivní projekty, zároveň však kladou velké nároky na koordinaci dopravní obsluhy a volbu únosných kapacit přinášející vyvážený rozvoj oblasti. Přímá vazba těchto transformačních ploch k PPR podmiňuje význam jejich prostorové formy i pro pražské veduty.

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.

Dlouhodobou diskusí o programové náplni a ověřování prochází i prostor nádraží Holešovic, zatím bez dohody, částečně i pod vlivem změněných ekonomických podmínek. Pokračuje výstavba v holešovickém přístavu a dokončena je výstavba a transformace holešovických mlýnů.

Předpokládaná tendence využití tradičního výstavního areálu v Holešovicích pro spíše kulturní a zábavní využití byla nastartována realizací divadelních scén (divadla Globe, které následně zaniklo po požáru a divadelní scény Spirála), avšak k důsledné transformaci areálu, který kromě povodní postihl další ničivý požár Průmyslového paláce, nedošlo. V současné době se připravuje jeho rekonstrukce, včetně navazujících ploch s Křížkovou fontánou.

Významná územní rezerva pro vysoké školy je stále držena v rámci plánované dostavby Vítězného náměstí, v průběhu investorské přípravy projektu se však podíl pro vysoké školy výrazně snížil oproti komerční náplni, významnou nabídku ploch skýtají i navazující plochy nádraží Dejvice a Špejchar, spojené s prostorem Vítězného náměstí městskou třídou Dejvická. Nenaplněná zůstala mezinárodní soutěž na stavbu Národní knihovny na Letné, která prochází změnami v souvislosti s výstavbou městského okruhu a uvažuje se o soutěži na její celkové uspořádání a revitalizaci.

Konečně se rozběhla dostavba projektu „Zelený ostrov“ ve Vysočanech, jehož součástí je i městská hala O2 arena. Živý zájem o další rozvoj je v současné době pocítován v oblasti Harfy a stanice metra Vysočanská, podobně v oblasti Žižkovského nákladového nádraží a v navazujících plochách. Pokračuje příprava v oblasti Rohanského ostrova a Libně Palmovky. Význam Palmovky a žižkovského nádraží bude vzhledem ke své poloze ještě dále stoupat. V posledním období jsou některé transformační lokality v centru zájmu (Žižkov, Rohanský ostrov) a probíhá územně plánovací příprava pro jejich dotvoření.

Významně diskutovaným prostorem se stala Pankrác, jejíž prostorová koncepce výškových staveb založená již v minulých územních plánech byla znovu prověřována a dnes zdá se s konečnou platností potvrzena, poskytuje ještě menší možnost doplnění, a vyžaduje zkulturnění veřejných prostranství. Význam prostoru dále zvýrazňuje další vazby do atraktivních prostorů Soudního náměstí, Budějovcké a Kavčích hor. Prostorově je zdůrazňována osa magistrály, územní rezervy provázející její průběh jsou atraktivní pro dostavby významnějších staveb. Které ovlivní její městský charakter, ale zároveň zdůrazní stopu v panoramatech města. Hledá se způsob humanizace a zklidnění magistrály.

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 campus na Pelc-Tyrolce, vykazující v současné době v souvislosti s končící výstavbou úseku městského okruhu další příležitosti pro dostavbu v navazujícím území (příprava stavby centra pražské záchranné služby) i řadu ploch pro rozšíření rekreačních příležitostí ve vazbě na řeku a dále do rekreačního území Troji. Stále se nedaří obnovit plavecké centrum na Šutce, které má vydané nové územní rozhodnutí.

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. Zatímco 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. I. etapa výstavby má vydané územní rozhodnutí. Rohanský ostrov se stane rekreačním zázemím pro obyvatele centra města. Rehabilitací by měla projít i Letná a ostatní parkové plochy centra.

Vnější kompaktní město představuje zástavba vznikající převážně v druhé polovině 20. století na území Prahy 11, Prahy 13, Prahy 15 a částí správních obvodů Prahy 12, 14, a Prahy 17. Jeho součástí jsou významné obytné celky doplněné o síť center, o rekreační zázemí a plochy s nabídkou pracovních příležitostí vytvářející podmínky pro fungující městskou strukturu. Území představuje zásadní potenciál pro rozvoj města, a to jak na plochách přestavby, tak v zastavitelných plochách navazujících často na neukončenou výstavbu.

Foto Šikmý letecký snímek na jihovýchodní část vnějšího kompaktního města



Zdroj: URM, 2008

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.

Městské centrum Nové Butovice nabývá na významu postupným doplňováním jejího programu. Na naplnění dlouhodobě čeká hlavní centrum Jižního Města - Opatov, i přes dílčí realizace se zde nedaří podpořit atraktivitu a kontinuitu veřejných prostorů. Význam nabývají i některá lokální centra Stodůlky a Vysočany, Budějovická a s dostavbou metra i Prosek.

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

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. Zájem se projevil o doplnění centra Bohnic přestavbou původního obchodního komplexu, v souvislosti s dobudováním trasy metra se rozvíjí centrum Kobylisy, i Ládví a připravuje se výstavba centra Prosek II. Nenaplněné zůstává centrum Černého Mostu. 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 II.

V novější sídlištní zástavbě 2. poloviny 20. století se doposud příliš nemění monofunkčnost území, naopak se zvýrazňují negativní tendence dalších bytových dostaveb a zahušťování sídlištních celků na úkor velkoryse založeného veřejného parteru a šancí na doplnění chybějící občanské vybavenosti. Vztah k takto založenému veřejnému prostranství se v poslední době mění ve smyslu výraznějšího vnímání jeho hodnoty a potřeby ochrany před jeho úbytkem. Tato bohatost odlišuje zástavbu tohoto období od nově vznikajících obytných enkláv často až s neúměrně redukovánými veřejnými prostory.

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 závodů Letov a Avia v oblasti Letňan, rozsáhlá oblast Vysočan, Bohdalce – Slatin, masokombinátu v Libuši, Modřanských strojřen a cukrovaru, území V Náklích, opuštěné pivovary v Nuslích a Braníku, ledárny v Braníku, území po bývalém cukrovaru v Modřanech, mrazírny v Sedlci, Siemens ve Zličíně, plochy při nádraží Zličín, závody Tatra, Walter a navazující plochy v Radlicích - Jinonicích, Ruzyňská věznice, teplárny ve Veleslavíně 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.

Ve Vysočanech a Hloubětíně by mělo vzniknout polyfunkční území s obchodními, administrativními a bytovými plochami. S transformací výrobní zóny Vysočan je zároveň připravována i rekultivace toku Rokytky a parkové úpravy navazujících ploch. Stabilizuje se názor na využití území Avie a Letova v Letňanech, Bohdalce-Slatin, Modřan – Komořan, i Radlic – Jinonic.

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.

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 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 veřejností, 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.

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 ch 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.

Foto Šikmý letecký snímek na severní okraj vnějšího pásma,



Zdroj: URM, 2008

Zásadní význam okrajových oblastí je zejména v existenci dosud nevyužitých rezerv a rozvojových příležitostí.

Jedná se zejména o rozvojové plochy nových městských celků Východního a Západního města. Náročné bude založení obsluhy MHD v prostoru Štěrboholy – Malešice tzv. Východní město, opačnou pozici má prostor Třebonice - Chaby tzv. Západní Město se založenou obsluhou metrem.

Dobré předpoklady pro rozvoj mají Dolní Počernice – Běchovice v souvislosti s dobrou obsluhou příměstskou železniční dopravou, v souvislosti s výstavbou metra D do budoucna i Libuš a Kunratic. Značné rezervy jsou i v dostavbě Barrandova západním směrem do oblastí Holyně a Slivence.

Objevují se i místní zájmy na lokální nabídky poměrně značného rozsahu rozvojových ploch, často i přes koncepční prioritou rozvoje kompaktního města a přestavbových ploch (Horní Počernice, Královce, Uhřetěves, Šeberov).

Rychle rostoucí zájem o rozvoj se projevuje v souvislosti s oblastí Dívčích Hradů, které jsou dlouhodobě rezervovány pro kampus university Karlovy, rozvoj je limitován výškově a v té souvislosti i prostorově ve vztahu k ochraně panoramat města. Významné rozvojové prostory Ruzyně – Drnovská a Letňany – Kbely mají problémy s nalezením odpovídajícího využití, podobně jako Chodov Kissll. a Zálesí. 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 nejatraktivnějších ploch, rezervace pro výstaviště celostátního významu se však doposud nezdařila, prostor byl prověřován i z pohledu umístění sportovních zařízení v rámci kandidatury na pořádání olympijských her. Perspektivní náplň se však doposud neprosadila.

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. V současné době jsou ambice na významnější rozvoj velmi omezené. Transformací prochází např. bývalý drubežský 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 Ďáblice se zřetelem na zapojení do okolní krajiny.

Na okrajích kompaktní zástavby města vznikla velkokapacitní nákupní centra. V současné době dochází k jejich dalšímu doplňování (Letňany, Zličín, Černý Most) i tlaku na jejich další rozšiřování (Letňany). Rozvíjejí se i ostatní nákupní centra a doplňují nová (Štěrboholy, Švehlova, Nové Bučovice, Řepy, Ruzyně, Vypich). Naplňují se tak potřeby obchodní sítě a spíše se projevují tendence dovybavení čtvrtových center a zástavby smíšeného charakteru .

Založené sídlištní celky a městské čtvrti hledají nabídku rekreačních příležitostí v bezprostředním kontaktu, zejména severní a východní okraj Prahy vykazuje málo atraktivní a vybavené prostředí. Pro rekreaci by měly sloužit plochy mezi Letňany a Kbely. Zakládá se rekreační park U Čeňku v oblasti Dolních Počernic, který by měl sloužit obyvatelům Černého Mostu. Významný rekreační potenciál má území ve vazbě na přírodní park Hostivař-Záběhlce v prostoru Trojmezí – Hostivař čelí tlaku na rozvoj zástavby. Oblast Radotín – Lahovice - Zbraslav, mění svou podobu v souvislosti s těžbou štěrkopísků, projektová příprava a upřesnění budoucího využití je velmi aktuální i v souvislosti s dokončením silničního okruhu a mimoúrovňové křižovatky na Strakonické.

Celoměstsky významným prostorem je Troja – Bubeneč, její přírodní a kulturně-společenské hodnoty jsou nevyčíslitelné, narůstající zájem a návštěvnost však přináší řadu obtížně řešitelných problémů, zejména v dopravní obslužnosti území. Dokončení výstavby městského okruhu přináší i aktivaci otázek s dopravní obsluhou a dalším rozšířením rekreačního využití, stále živý je zájem o vyhlášení tzv. Geopaku Troja s dopady pro ochranu a rovoj území. Vznikají nová golfová hřiště v Lysolajích a mezi Vínou, Kbely a Sataicemi, v realizaci je golfové hřiště U Čeňku.

Žádoucí by bylo vyrovnat zejména deficity zeleně a zpestřit a posílit stabilitu krajiny, která se v současné době promítá do konceptu nového Územního plánu Prahy. 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 Březiněvsí, Letňany – Kbely - Čakovice, Vínou - Satalice, 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. Významně byl podpořen zájem o realizaci tzv. Zeleného pásu hl.m. Prahy, zajišťující potvrzení dostatečných ploch zeleně a rekreace pro obyvatele Prahy i urbanizovaného území při hranici města a omezující tendence srůstání zástavby v nepřehledná kontinuální předměstí.

Možnost realizace výsadby 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.

Historické jádro tvoří pouhé 1,7 %, celoměstské centrum tvoří 1,3 %, vnitřní kompaktní město 12,4 %, vnější kompaktní město 20,5 % a vnější pásmo 65,4 % rozlohy města.

Na celkovém rozsahu zastavěných ploch se historické jádro podílí cca. 2,7 %, celoměstské centrum podílí cca. 2,4 %, vnitřní kompaktní město cca. 23,1 %, vnější kompaktní město 35,7 % a vnější pásmo cca. 38,5 %. Na celkovém rozsahu nezastavěných ploch se historické jádro podílí cca 1,0 %, celoměstské centrum podílí 0,5 %, vnitřní kompaktní město 4,3 %, vnější kompaktní město 8,9 % a vnější pásmo 85,8 %.

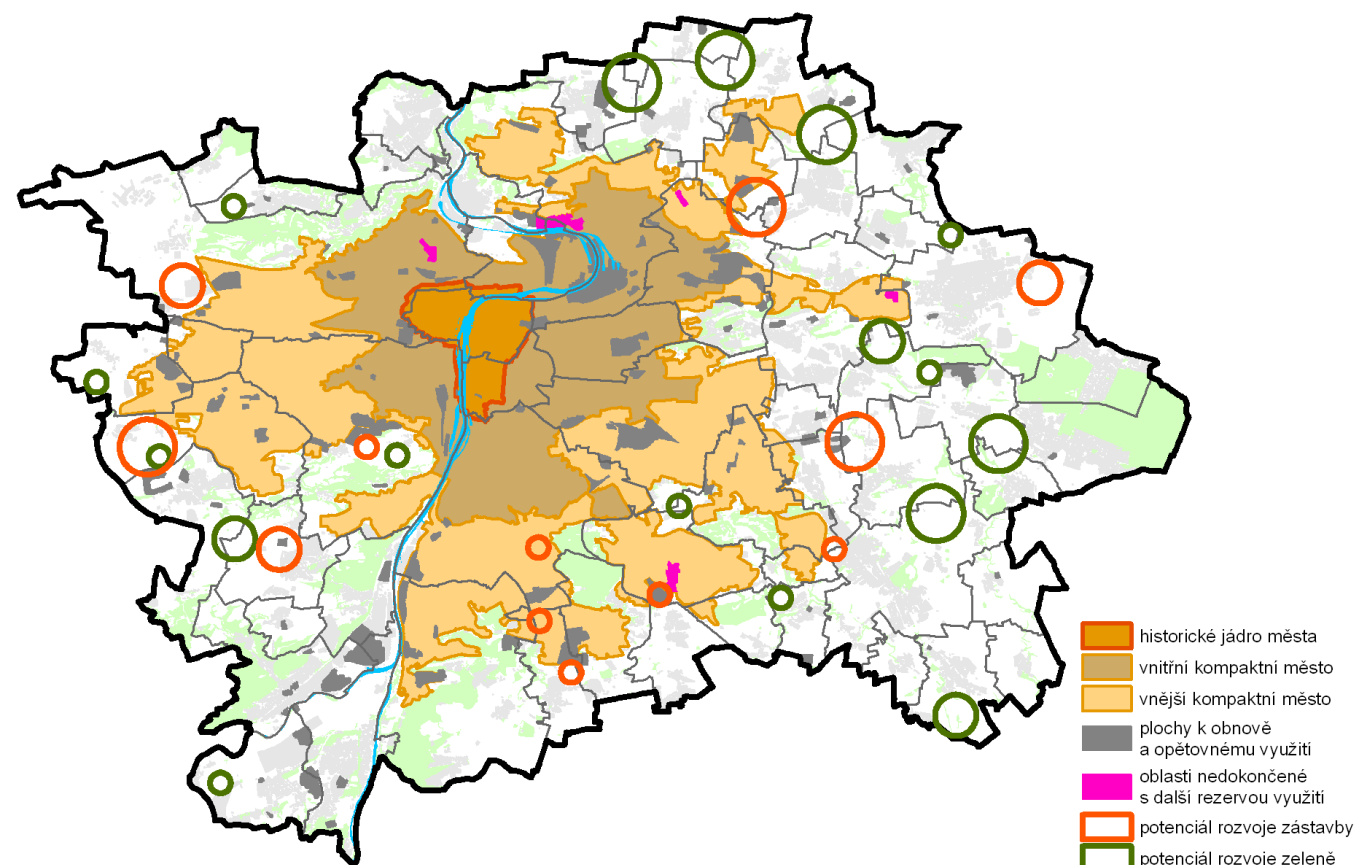
Historické jádro města má díky historickým parkům a veřejným prostranstvím v porovnání s ostatním kompaktním městem vyšší podíl nezastavěných ploch 34 % a 66 % zástavby. U celoměstského centra a vnitřního kompaktního města je podíl zastavěných ploch nezastavěných ploch v podstatě stejný 80% a 20%. U vnějšího kompaktního města je podíl zastavěných a nezastavěných ploch 75 % a 25 % , v podstatě obrácený poměr 25 % zástavby a 75 % nezastavěných ploch nalezneme ve vnějším pásmu.

Tab. Pásma města – podíl zastavěných a nezastavěných ploch

Pásma města	Celková rozloha	Zastavěné plochy		Nezastavěné plochy	
	ha	ha	% z pásma	ha	% z pásma
Historické jádro města	859,1	572,5	66,6	286,5	33,4
Vnitřní kompaktní město	6153,9	4948,9	80,4	1205,0	19,6
Vnější kompaktní město	10166,0	7652,5	75,3	2513,5	24,7
Vnější pásmo	32438,5	8245,1	25,4	24193,4	74,6
Σ	49617,5	21419,0	43,2	28198,5	56,8
Celoměstské centrum	644,2	512,2	79,5	132,0	20,5

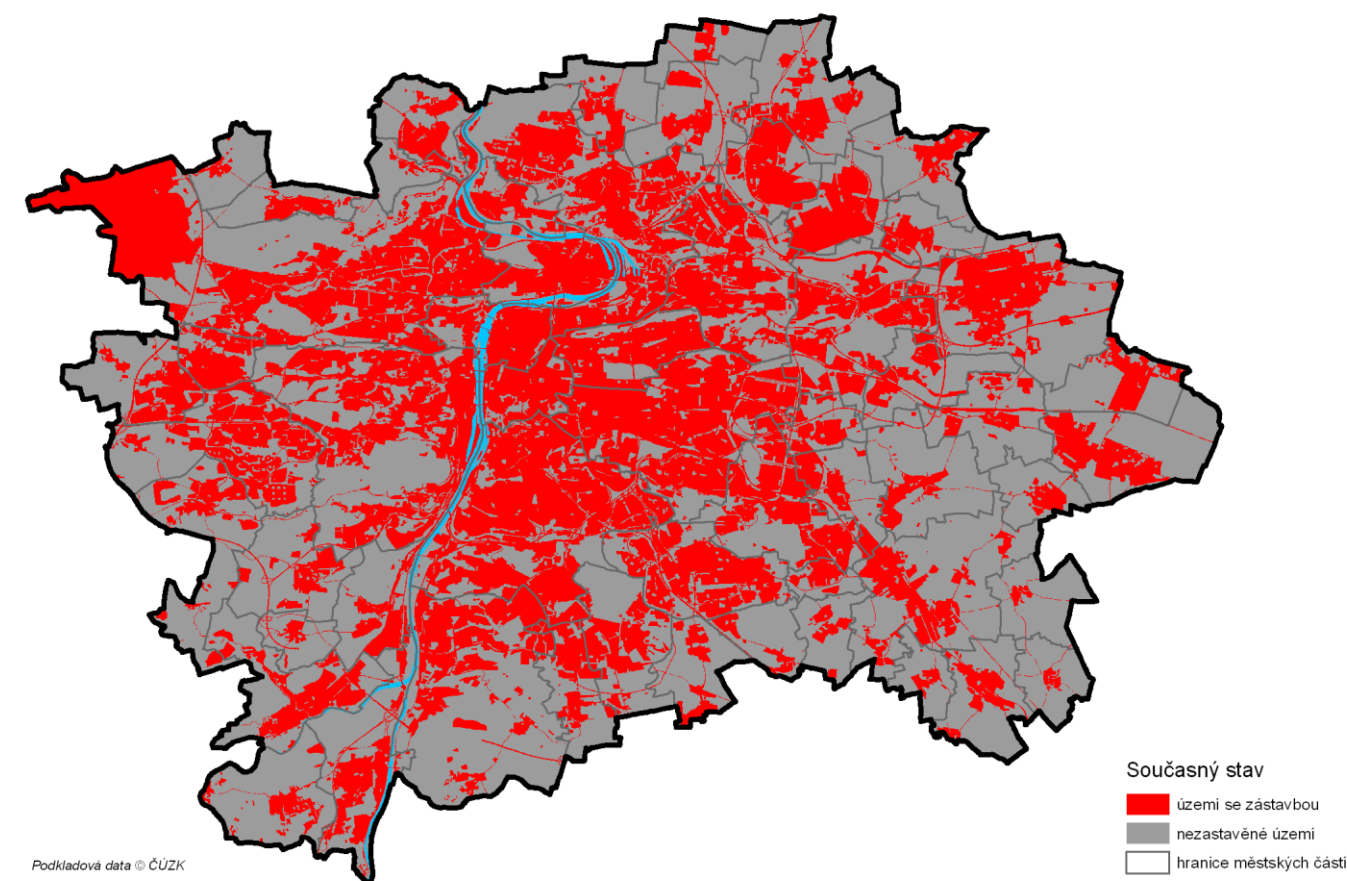
Zdroj: URM, 2010

Obr. Rozvojové příležitosti města



Zdroj URM, 2010

Obr. Zastavěné a nezastavěné plochy 2010



Zdroj: URM, 2010

Vývoj od r. 2008

Zvýšení zájmu o transformační plochy a jejich územně plánovací příprava.

Zájem o proměnu veřejných prostranství a jejich ochranu na sídlištích.

Postupné doplňování vybavenosti a příprava realizace v některých jádrových územích.

Příprava rozvoje a vybavení přírodních rekreačních prostorů (Radotínská jezera).

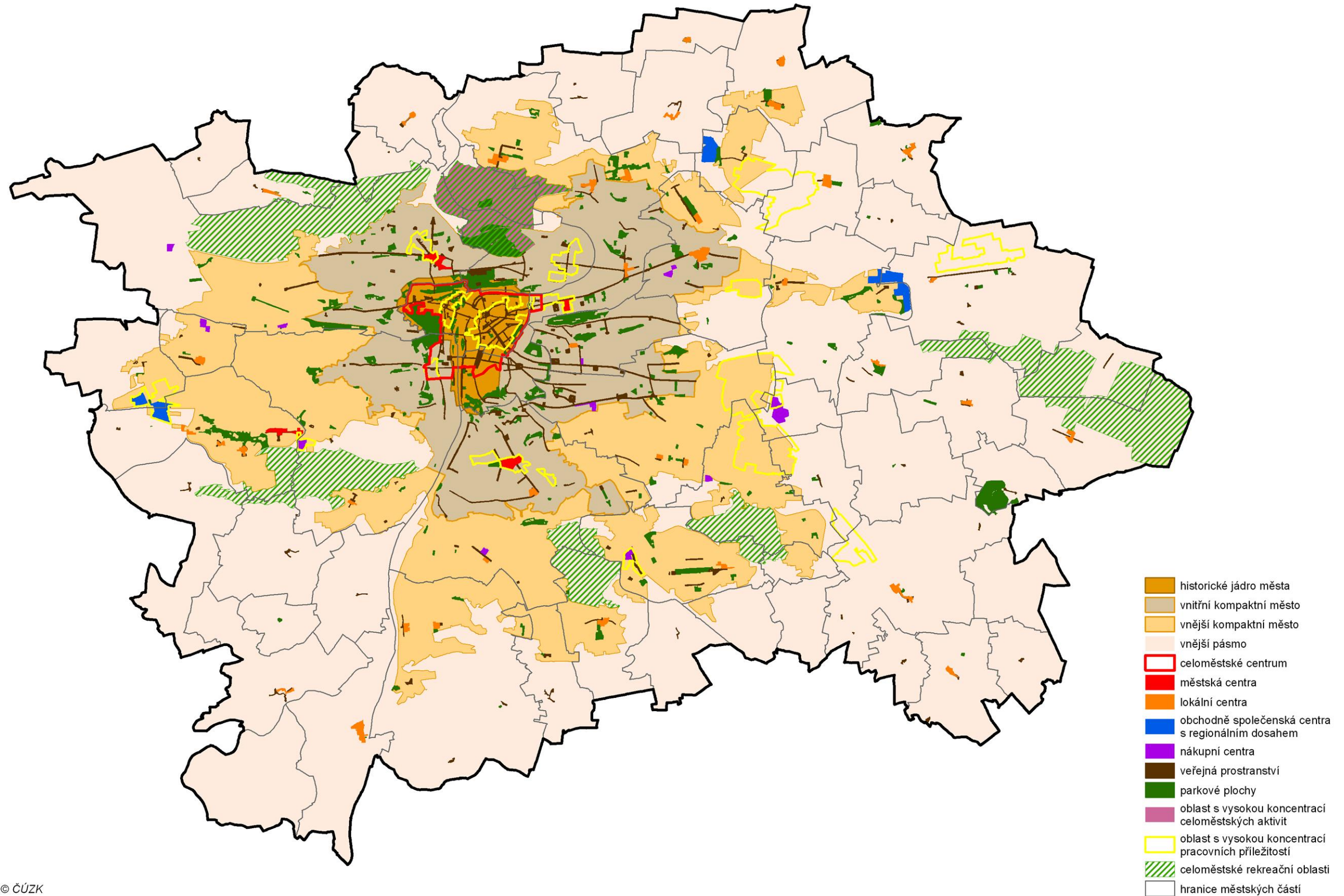
Uzavření diskuse o prostorové formě Pankráče.

Probíhá diskuse o zapojení magistrály do městské struktury její humanizace, hedají se možnosti zklidnění. Tendence proměny v atraktivní městskou třídu a potřeba sledovat působení dostaveb v panoramatu města.

Zvýšení zájmu o transformační plochy (Rohanský ostrov, Maniny) a jejich projektovou přípravu, zejména plochy železnice v atraktivních pozicích na okraji historického jádra města (Masarykovo nádraží, Nákladové nádraží Žižkov), probíhající změny ÚP v těchto plochách.

SOUSTŘEDĚNÍ AKTIVIT

2 000 1 000 0 2 000 m



URM 2010
Podkladová data © ČÚZK

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 zvládnutého 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

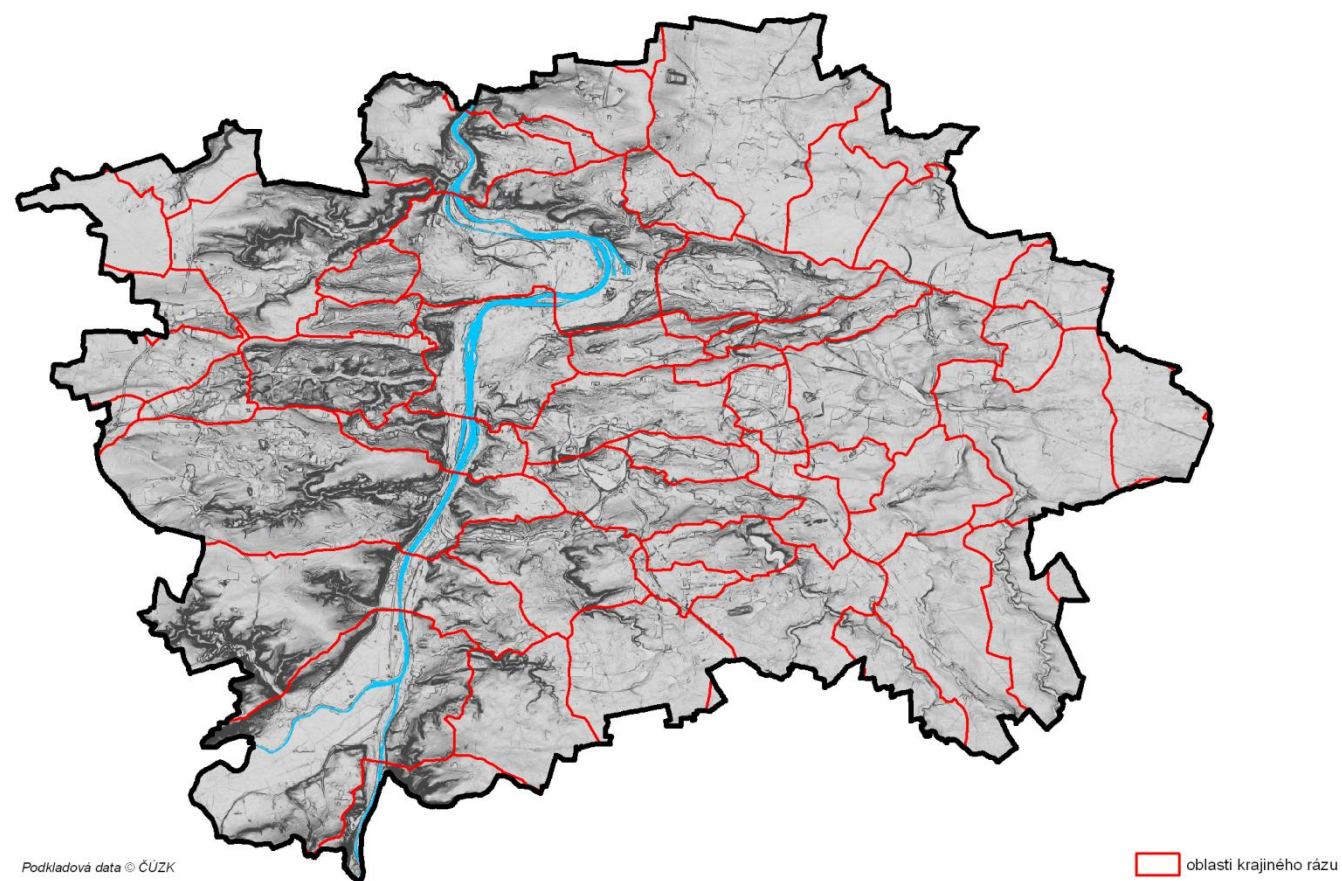
Centrální krajinný prostor města vytváří dramaticky tvarovaný levý břeh Vltavy a povlnový svah pravého břehu a zdůrazňují ho tři krajinné dominanty – Hradčany, Vyšehrad a Vítkov.

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 Berouňkou, 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 Berouňky 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.

Obr. Morfologie území a oblastí krajinného rázu



Zdroj: URM, 2010

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

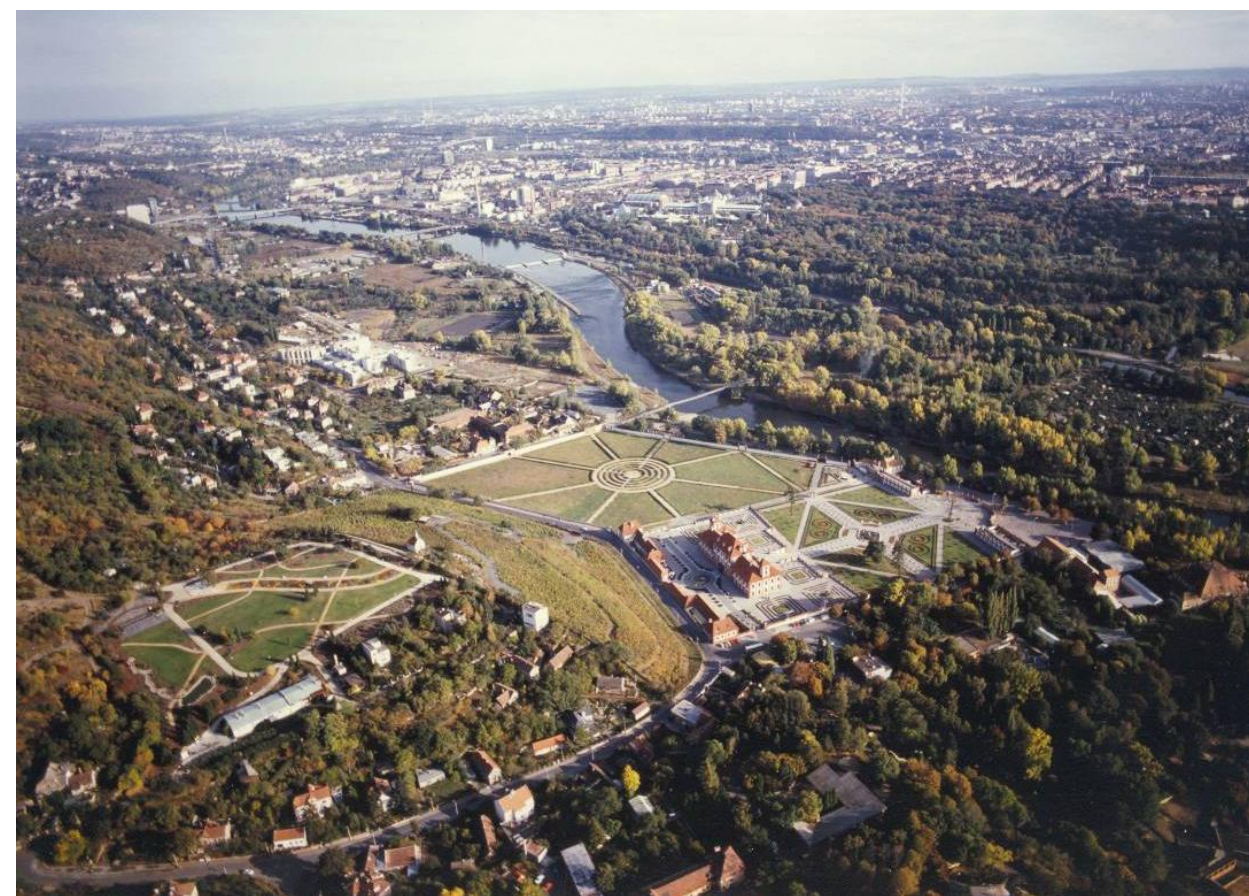
„Obraz krajiny, charakterizují typické znaky, které jsou výsledkem tvořivého života stovek generací našich předků v daných přírodních, kulturně-historických a sociálních podmínkách. Krajinu vnímáme jako určité vnitřně související celky – místa, která jsou v bezprostředním pohledovém propojení. Vymezení 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 jsou významnou kulturně společenskou hodnotou a proto je třeba je 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.

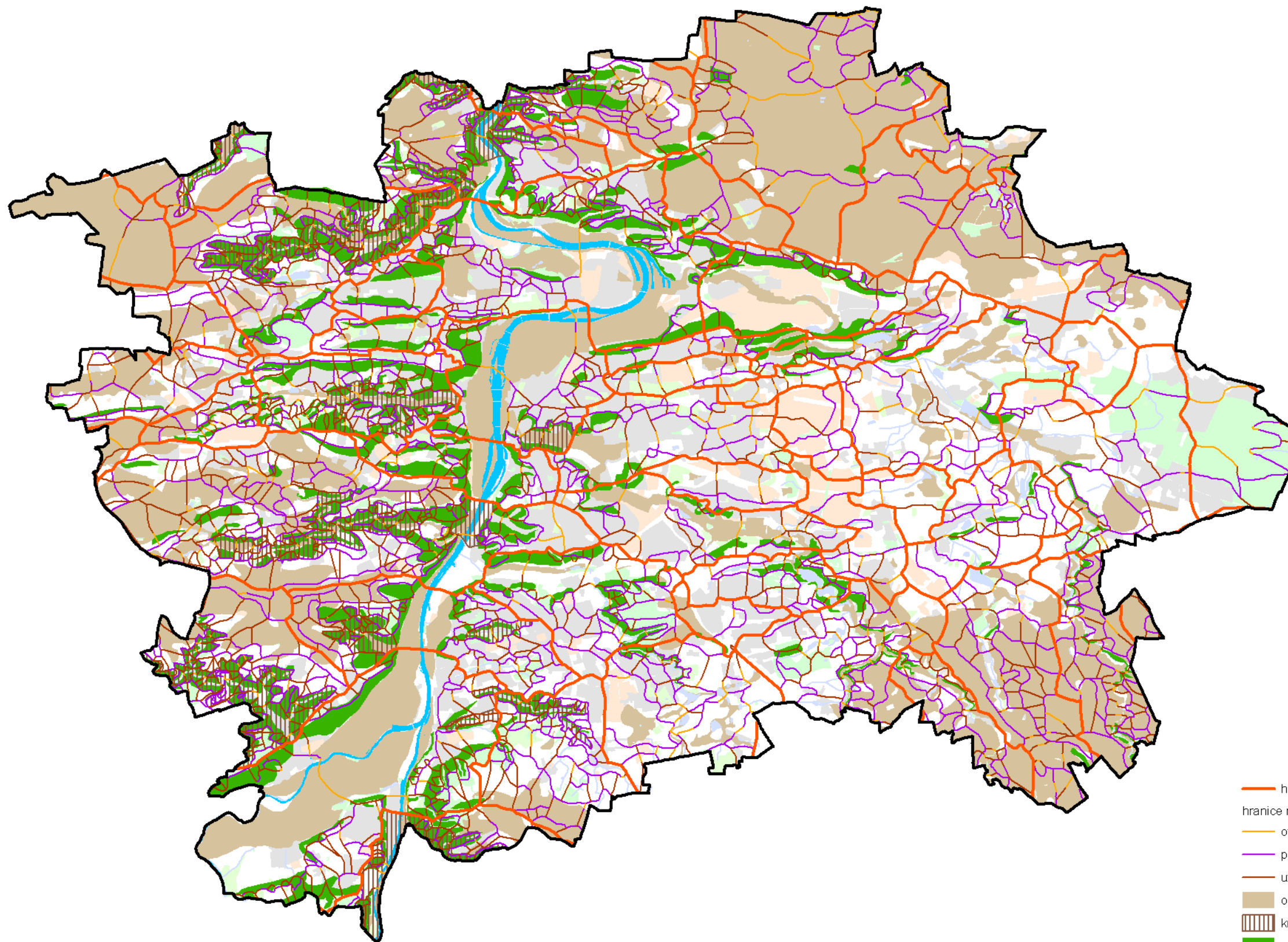
Foto Území města má řadu významných krajinných hodnot



Zdroj: URM, 2008

MÍSTA A OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU

2 000 1 000 0 2 000 m



- 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 - je jednou z nejvýznamnějších charakteristik území. Jde o prvek většinou přetrvávající i v případech obsahové proměny v území přestavbových i brownfields. Struktura společně s výškou ovlivňuje míru využití území. V jednotlivých pásmech města převažují určité typy struktury ve vazbě na dobu vzniku, polohu a charakter veřejných prostranství, který je pro rozlišení základních forem struktury určující. Míru stability lokalit ovlivňuje rozsah založení a typ její struktury.

V území je určen typ převládajících prostorových struktur; tím je definován její charakter a měřítko. Převládající strukturu lze určit vždy, pokud se pohybujeme v určitém vyšším měřítku – pro UAP je zvoleno max. měřítko zobrazení 1 : 10 000.

R1 – rostlá městského typu – středověká založení s vícepodlažními městskými domy a palácovými areály, stavebně zapojené kostely a klášterní areály vyskytující se převážně na území Památkové rezervace v hl. městě Praze (PPR) tvořící uliční prostory a prostranství tvarově rozmanitého charakteru a šířky a vycházející z historické parcelace.

R2 – rostlá venkovského typu – drobnější zástavba původních venkovských chalup – nebo naopak větší zemědělské statky, formované kolem vnitřní návsi často s kostelem, kolem uličního prostoru v historických jádrech osídlení či jednotlivá sídla v krajině.

K1 – kompaktní bloková – území s vysokou mírou využití, koncentrovaná zástavba uzavřených, nebo částečně otevřených bloků vícepodlažních staveb různého měřítka se souvisle vymezenými plochami veřejných prostranství, často typická pro pražská předměstí 19. a 20. století, kde se většina typologicky odlišných staveb přizpůsobila založené uliční osnově.

K2 – kompaktní monobloky – kompaktní bloky bez vnitřních prostorů se zelení nebo vícepodlažní objekty s podnoží zapojené do uliční osnovy, veřejná prostranství jsou součástí městského parteru, jde často o novodobé dostavby v rámci vnitřního města.

O1 – otevřená izolovaná – nízkopodlažní zástavba izolovaných domů drobnějšího měřítka s vymezenými zahradami a pozemky, seskupených do uličních bloků.

O2 – otevřená souvislá – nízkopodlažní zástavba domů navzájem navazujících štítovými zdmi s vymezenými zahradami a pozemky, řadové, skupinové domy, seskupené do uličních bloků.

O3 – otevřená vilová – volně stojící nízkopodlažní a středněpodlažní zástavba domů nebo objektů s několika byty s vymezenými zahradami a případně s drobnými doplňkovými objekty, seskupených do uličních bloků.

V1 – volná sídlištní – jednotlivé středněpodlažní a vícepodlažní objekty nebo soubory tvořící skupiny většinou jednotné orientace a tvaru, doplněné často nízkopodlažními objekty veřejné a občanské vybavenosti, prostoupené zelení, vzájemně související veřejná prostranství nejednoznačně vymezená.

V2 – volné monobloky – velkoplošné halové objekty včetně souvisejících zpevněných ploch, území zastavěné soliterními objekty mimo měřítko navazující zástavby – obvykle stavby pro obchod s parkovišti, případně terasové domy bez vymezení veřejných prostranství.

V3 – Volné specifické - jednotlivé volně stojící objekty se specifickou formou, včetně souvisejících ploch a veřejných prostranství, často ve významné kompoziční, či jádrové poloze, výrazně odlišné od navazující struktury.

A1 – areály kompaktní – vícepodlažní i halové objekty a areály s vysokou mírou využití, někdy atypické formy, např. areály sportu, včetně zpevněných ploch, často areály výrazného rozsahu nad 0,5 ha, kde je zeď součástí vstupních partií nebo podél hranice pozemků, rovněž areály s velkým podílem zpevněných ploch s možností zástavby či zastřešení.

A2 – areály rozvolněné – drobné halové objekty v areálech menších než 0,5 ha, s podílem zpevněných ploch a zbytkových ploch zeleně, rozmanitých účelů a nároků na dopravu, často kombinované v území se strukturou jiného typu, značná část areálu zůstává nezastavěna.

A3 – areály specifické – specifická založení s netypickými požadavky na vnitřní uspořádání, kde se prostorová forma přizpůsobuje specifickým potřebám funkce. Strukturu nelze jednotně popsat nebo určit, často jde o zcela atypickou formu. Může jít o uzavřené areály s vysokým podílem zeleně jako zámecké areály a šlechtická sídla s historickými zahradami, zoologická zahrada, botanická zahrada, výstavní areály, specifické celky většinou ve zvláštní poloze v krajině nebo na okraji sídla.

D1 – drobně rozptýlená – drobné stavby rozptýlené v zeleni, součást vymezených ploch, drobně členěných, neb fungující jako celek s vnitřní společnou obsluhou, zahrádkářské osady

Výškové hladiny - pro postižení rozhodující charakteristiky území je v UAP použito vymezených prostorově-funkčních struktur zastavěného území a jeho výškové členitosti. Území je popsáno v charakteristických výškových hladinách, které určují převažující podlažnost zástavby ve vymezené ploše. Stanovený počet podlaží odpovídá hladinám 1- 3,3 - 5,5 - 8,8 - 12 nadzemních podlaží (včetně podlaží ve svahu a podkroví) a vychází z reálného

počtu podlaží, bez vazby na rozdílné výšky podlaží. Výška objektu lze v zásadě stanovit pouze jako tzv. přepočitatelná výška pro typickou výšku podlaží 3 m.

Dominanty - výškovými hladinami je určena základní hladina zástavby, jednotlivé stavby převyšující tuto hladinu byly vyhledány jednotlivě a pokud se tyto stavby výrazně uplatňují v rámci městské struktury a krajiny a jsou ojedinělé svým charakterem, nebo umístěním jsou popsány zvlášť. Tyto dominanty byly odlišeny co do významu – význam celoměstský, nadmístní, místní, charakteru – dominantanta výšková, hmotová, kompoziční, komín, technická, polohy – ve svahu, v údolí, na vrcholu, v nivě Vltavy, na rovině, v zástavbě, na okraji zástavby, mimo zástavbu, viditelnosti – z historického jádra, z celoměstského jádra, z kompaktního pásma, z vnějšího pásma a dále mají určenou svou relativní výšku.

Tab. Výškové hladiny zástavby

Pásma města	Rozloha celkem (ha)	Výšková hladina							
		3		5		8		12	
		ha	% z pásma	ha	% z pásma	ha	% z pásma	ha	% z pásma
Historické jádro města	859,1	173,1	20,1	237,0	27,6	22,5	2,6	0,0	0,0
Vnitřní kompaktní město	6153,9	1933,3	31,4	1609,3	26,2	354,1	5,8	78,2	1,3
Vnější kompaktní město	10166	3635,3	35,8	1399,9	13,8	930,4	9,2	482,9	4,7
Vnější pásmo	32438,5	4633,7	14,3	411,1	1,3	78,7	0,2	4,1	0,0
CELKEM	49617,5	10375,4	20,9	3657,3	7,4	1385,7	2,8	565,1	1,1
Celoměstské centrum	644,2	114,7	17,8	248,1	38,5	36,9	5,7	3,5	0,5

Zdroj : URM 2010

Tab. Vybrané dominanty

	Vybrané dominanty s relativní výškou										Technické dominanty	
	do 40 m		40 - 60 m		60 - 80 m		80 - 100 m		nad 100 m			
	počet	% z pásma	počet	% z pásma	počet	% z pásma	počet	% z pásma	počet	% z pásma	počet	% z pásma
Historické jádro	69	60,5	35	30,7	4	3,5	1	0,9	0	0,0	5	4,4
Vnitřní kompaktní město	93	44,1	45	21,3	14	6,6	1	0,5	3	1,4	55	26,1
Vnější kompaktní město	69	46,3	26	17,4	13	8,7	1	0,7	0	0,0	40	26,8
Vnější pásmo	54	57,4	4	4,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	36	38,3
CELKEM	285	50,2	110	19,4	31	5,5	3	0,5	3	0,5	136	23,9
Celoměstské centrum	54	56,8	32	33,7	4	4,2	1	1,1	0	0,0	4	4,2

Zdroj : URM 2010

Struktura zástavby historického jádra města vychází z přírodních podmínek a středověkého založení, které se rozvíjelo 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), která se však jeví z pohledu tendencí umísťovat v Praze výškové budovy jako nedostatečná.

I když lze vytipovat určité převládající enklávy zařaditelné do zvoleného typu struktury, je rozmanitost urbánní struktury v historickém jádru města tak významná, že by měla být posuzována individuálně a její přesnější charakteristika předmětem podrobnější dokumentace a rozboru, jakou je například Studie Pražské památkové rezervace. Vymezení v UAP je proto nutno chápat pouze orientačně a nevyvozovat z něho žádné další charakteristické vlastnosti nebo požadavky.

Pro zástavbu vnitřního kompaktního města - navazujících pražských předměstí 19. a 20. století je typická forma uzavřené blokové struktury (struktura kompaktní bloková) (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 měla 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 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, vyšší výška podlaží představuje převažující podlažnost 5-6 nadzemních podlaží (NP), soudobá výška podlaží pohybující se cca. kolem 3m umožňuje tak realizaci vyšší podlažnosti u novodobých dostaveb.

Obr.R1 Rostlá struktura měst. typu Obr. K1 Kompaktní, bloková strukt. Obr. K2 Kompaktní monobloky



Zdroj: URM, 2010

Do tohoto pásma patří i otevřená nízkopodlažní zástavba vilového charakteru (struktura otevřená vilová) (Hanspaulka, Baba, Ořechovka, Střešovice, Spořilov a další) s výraznou kompozicí, založenými parky a veřejnými prostory se zelení. Vznikající podle regulačních plánů z 30.let minulého století, doplněná novější rodinnou zástavbou (struktura otevřená izolovaná, případně otevřená souvislá).

Vnější kompaktní pásmo města rozvíjející se převážně v minulém 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, unifikovaných 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 odlidštěného měřítka méně přívětivé. (Dáblice 1969 s cca 20 000 oby., Jihozápadní Město 1976 s 49 000 oby.) Klasická veřejná prostranství vymizela, odlišně lze vnímat pouze vstupní prostory vybavenosti nebo jádrové plochy sídel soustřeďující objekty odlišné formy a bohatšího parteru. 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 kompaktní, nebo volné monobloky.

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 krajinářsky odclonit a ochránit 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 hranicemi Prahy, kdy jsou jedinými kritérii volby lokality vazba na nadřazené 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 protíváha 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).

Z hlediska vývoje městské struktury lze období po roce 1990 charakterizovat též vstupem několika typologicky a charakterově odlišných forem zástavby a s nimi souvisejícími novými odlišnostmi v prostorové struktuře města.

Obr. V1 Volná sídlištní struktura Obr. V2 Volné monobloky Obr. V3 Volná specifická struktura



Zdroj: URM, 2010;

Novým fenoménem se stala výstavba velkokapacitních nákupních center, preferující nákup do auta a zanechávající v půdorysu města nové monofunkční enklávy zpevněných ploch a halových obchodních monolitů (Letňany, Černý most, Zličín). Objevují se i městské typy obchodních center, soustřeďující aktivní život ulice dovnitř objektu do krytých nákupních mol a doplňující obchod dalšími aktivitami společenského charakteru. Tyto hmotově i plošně výrazné realizace lze zapojit do kompaktní městské struktury, pokud rezignujeme na klasické pojetí veřejných prostranství, jejich rozložení a kapacita by však neměla pro danou oblast znamenat ztrátu volně přístupného městského parteru. Z dalších forem se nově objevují multikina, muzikálová divadla, či jiné netradiční formy kulturně rekreačních aktivit (fitcentra, golfová hřiště) oživující parter i zástavbu.

Obr.R2 Rostlá strukt. venkov. typu Obr.O1 Otevřená izolovaná strukt. Obr.D1 Drobná rozptýlená strukt.



Zdroj: URM, 2010

Nově vznikají i monofunkční administrativní soubory a komplexy, které se projevují v městské struktuře individuálními architektonickými formami, často výškově zdůrazňující svojí pozici. Soubory provází i založený parter někdy i vysoké architektonické kvality (ThePark) obohacující veřejná prostranství.

Po roce 1990 se mnohá prázdná místa zaplnila a zájem o využití přestavbových ploch se zvyšuje. Historická zástavba i novější čtvrti skrývají řadu vnitřních rezerv pro přestavby a další zhodnocení, zároveň však jsou tato místa příležitostí k jejich nadměrnému zahušťování. Velmi častým jevem je výstavba bytových domů ve vilové, nebo sídlištní zástavbě.

Sporadickými počiny posledních let jsou nové církevní stavby, kostely nebo komunitní centra v zástavbě, vznikly ve Strašnicích, na Jižním Městě nebo ve Studůlkách.

Významný je stupňující se zájem u investorů o realizaci výškových staveb, nejen vlivem architektonických trendů a příkladů ze zahraničí, ale i zvyšujícího se zájmu o zviditelnění a prestiž investora (Philadelfia na Pankráci, Sluneční dům u hotelu Olympic). V některých případech i snaha o přesun úspěšných komerčních projektů ze zahraničí (Okó, rotující dům). Zájem o výstavbu těchto projektů ovlivňuje i zájem o pohledové přiblížení historického jádra, které mohou výškové stavby v jeho okraji umožnit. Takto koncipované projekty představují velké nebezpečí pro chráněné veduty města. V konceptu ÚP je nově navržen způsob prostorové regulace a probíhá změna ÚP SU hl. m. Prahy 2733, která by měla metodiku regulace přenést i do platného ÚP.

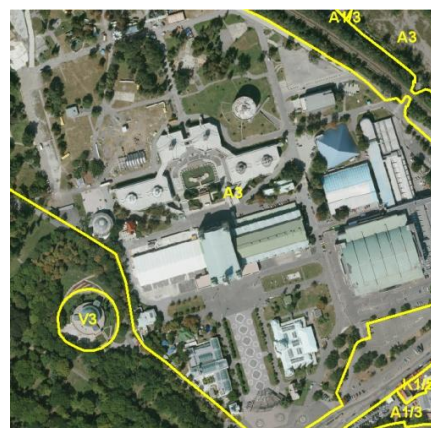
Obr. A1 Areály kompaktní



Obr. A2 Areály rozvolněné



Obr. A3 Areály specifické



Zdroj: URM, 2010

Významnou formou struktury jsou areálové plochy soustřeďující objekty výrobní a skladové v různé intenzitě využití území od intenzivní zástavby a s vysokým podílem zpevněných ploch v areálech kompaktních a nebo vysokým podílem často spíše devastovaných ploch v areálech rozvolněných. Mezi areály rozvolněné řadíme i plochy základního veřejného vybavení zajišťující klientům významné podíly kvalitně založeného parteru.

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**.

Tab. Struktura zástavby – aktualizace

Pásma města	Rozloha celkem	Rostlá				Kompaktní				Otevřená						Volná						Areály						Drobně rozptýlená	
		R1		R2		K1		K2		O1		O2		O3		V1		V2		V3		A1		A2		A3		D1	
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Historické jádro města	859,1	122,4	14,2	0,6	0,1	222,7	25,9	9,8	1,1	0,9	0,1	0,0	0,0	1,7	0,2	10,0	1,2	0,0	0,0	5,0	0,6	25,0	2,9	40,8	4,8	45,6	5,3	0,0	0,0
Vnitřní kompaktní město	6153,9	5,3	0,1	41,8	0,7	1180,6	19,2	77,1	1,3	404,3	6,6	404,2	6,6	337,8	5,5	636,5	10,3	9,9	0,2	25,7	0,4	502,9	8,2	374,7	6,1	154,6	2,5	58,5	1,0
Vnější kompaktní město	10166	0,0	0,0	164,0	1,6	180,4	1,8	175,5	1,7	1248,4	12,3	500,8	4,9	37,2	0,4	1738,0	17,1	302,4	3,0	14,0	0,1	1182,5	11,6	920,2	9,1	241,1	2,4	91,6	0,9
Vnější pásmo	32439	2,7	0,0	465,7	1,4	26,1	0,1	88,7	0,3	2572,9	7,9	215,2	0,7	12,6	0,0	246,2	0,8	50,1	0,2	11,4	0,0	800,5	2,5	648,5	2,0	1563,4	4,8	555,0	1,7
CELKEM	49618	130,3	0,3	672,1	1,4	1609,6	3,2	351,0	0,7	4226,5	8,5	1120,2	2,3	389,2	0,8	2630,6	5,3	362,5	0,7	56,2	0,1	2510,9	5,1	1984,2	4,0	2004,8	4,0	705,1	1,4
Celoměstské centrum	644,2	122,4	19,0	0,0	0,0	243,0	37,7	13,1	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,8	0,1	11,1	1,7	0,0	0,0	3,0	0,5	10,9	1,7	2,5	0,4	41,9	6,5	0,0	0,0

Zdroj: URM 2010

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 specifické.

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

Veřejná prostranství jsou významnou částí struktury a zastavěného území jedná se o veřejně užívané plochy, které vznikají jako součást zástavby a mají neopakovatelný význam zejména pro soudržnost a identifikaci obyvatel s místem, společenské kontakty a život sídla.

Pojem „veřejná prostranství“ je zakotven v zákoně o obcích, č. 128/2000 Sb. – Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru“. Definice se v podstatě dotýká pouze zastavěného území obce, v krajině je tradiční právo tzv. „Veřejné dostupnosti krajiny“, podobně i „Právo vstupu do lesa“, nebo „Právo obecného užívání“. Tyto významy jsou přísně legislativní, spojené s problematikou užívání a nepřibližují nic, co by přiblížilo urbanistickou hierarchizaci a kategorizaci tohoto pojmu.

Veřejné prostranství je v mapových podkladech zobrazeno vždy v určitém schématu zobrazující podrobnost odpovídající měřítku plánu. Zahnujeme sem plochy umožňující určitou prezentaci společenských hodnot a společenskou komunikaci. Neměla by sem patřit prostranství mající pouze určitou monofunkční náplň jako jsou určitá „technická prostranství (železnice, dálnice, podjezdy, parkoviště, manipulační plochy), plochy uvnitř areálů, které jsou přístupné pouze omezeně a výběrově. Nemusí to však platit např. pro parkové plochy, historické zahrady, vymezené z důvodu ochrany, s ustálenou dobou přístupu. Na struktuře města se vždy podíleli ulice, ve volném prostředí silnice. I když ve své hierarchii upřednostňují pohyb automobilů, jsou pro organizaci města zásadní.

Zvláštní kategorií mimo měřítko územního plánu jsou zastřešená veřejná prostranství – městské pasáže, podloubí, přestřešení přístěnání cest aj.

Veřejná prostranství jsou základní vlastností struktury. Vznikají jako zásadní kompoziční prvky založení - náměstí, kompoziční osy ulic, nebo živé fungující prostory s obchody a vybaveností – tržiště. Místem pro rekreaci a vydechnutí zejména v kompaktně zastavěném území jsou veřejné parky a ostatní 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.

Zásady výběru celoměstsky významných prostranství lze shrnout jako – kontext, kompoziční a rozvojové osy, tramvajové tratě a zastávky, stanice metra, vlaků jako příznak intenzity využívání veřejných prostranství, lávky, podchody a nadchody, hierarchie daného prostoru, služby v parteru, parky a hřbitovy, záměrnost a komponovanost.

Podrobnější analýzu veřejných prostranství a metodiku stanovení jejich hierarchie možno nalézt v práci „Významná veřejná prostranství“ Koucký a spol. 2010, pořízené pro potřeby UAP hl. m. Prahy, které jsou přílohou UAP 2010.

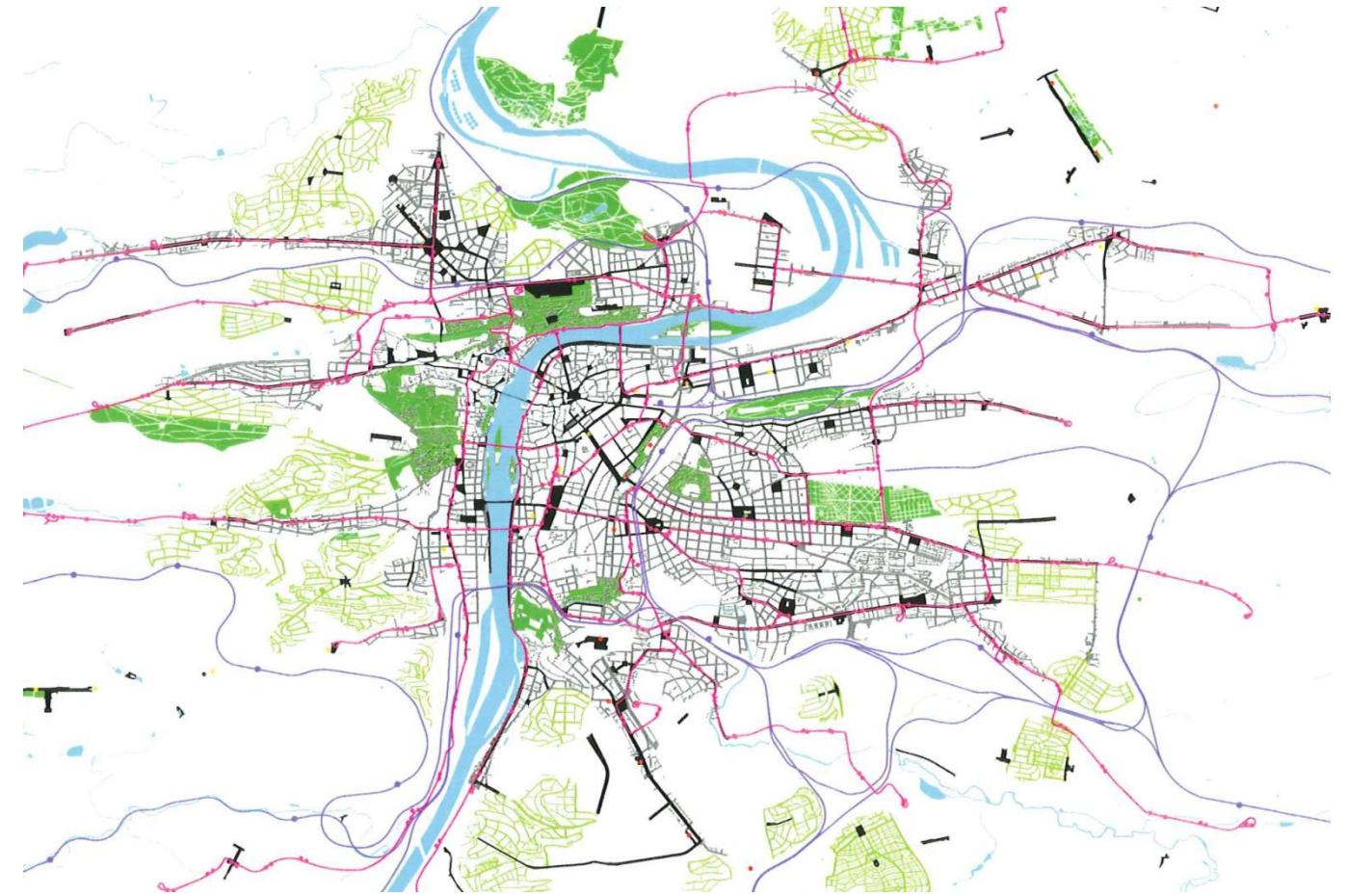
Ze závěru práce citujeme:

„Je zřejmé, že celoměstsky významná prostranství tvoří základ obrazu města. Na základě tohoto poznatku je třeba považovat je za to nejcennější, co město má a v tomto duchu se o ně starat a „rozvíjet je“ – myšleno ve smyslu intenzifikace, tedy zlepšení stavu.“

Dále „je zřejmé, že většina hlavních os celoměstsky významných prostranství na sebe přes určitá území navazuje. V tomto smyslu je do budoucna důležité věnovat pozornost právě „propojování“ stávajících os, doplňování města v ucelenou strukturu a přesné definování dostatečného potenciálu právě v bezprostřední blízkosti těchto os.“

„Obecně lze do budoucna doporučit zvýšenou pozornost vybraným iniciačním bodům města a jejich propojování. Důležitý je také vztah parků a jednotlivých veřejných prostranství, ale i vztah parků navzájem. Cílem musí být vytvoření spojitého systému parkových ploch celoměstského významu.“

Obr. Významná veřejná prostranství



Zdroj: Veřejná prostranství hlavního města Prahy, Roman Koucký architektonická kancelář s.r.o. červen 2010

Vývoj od r. 2008

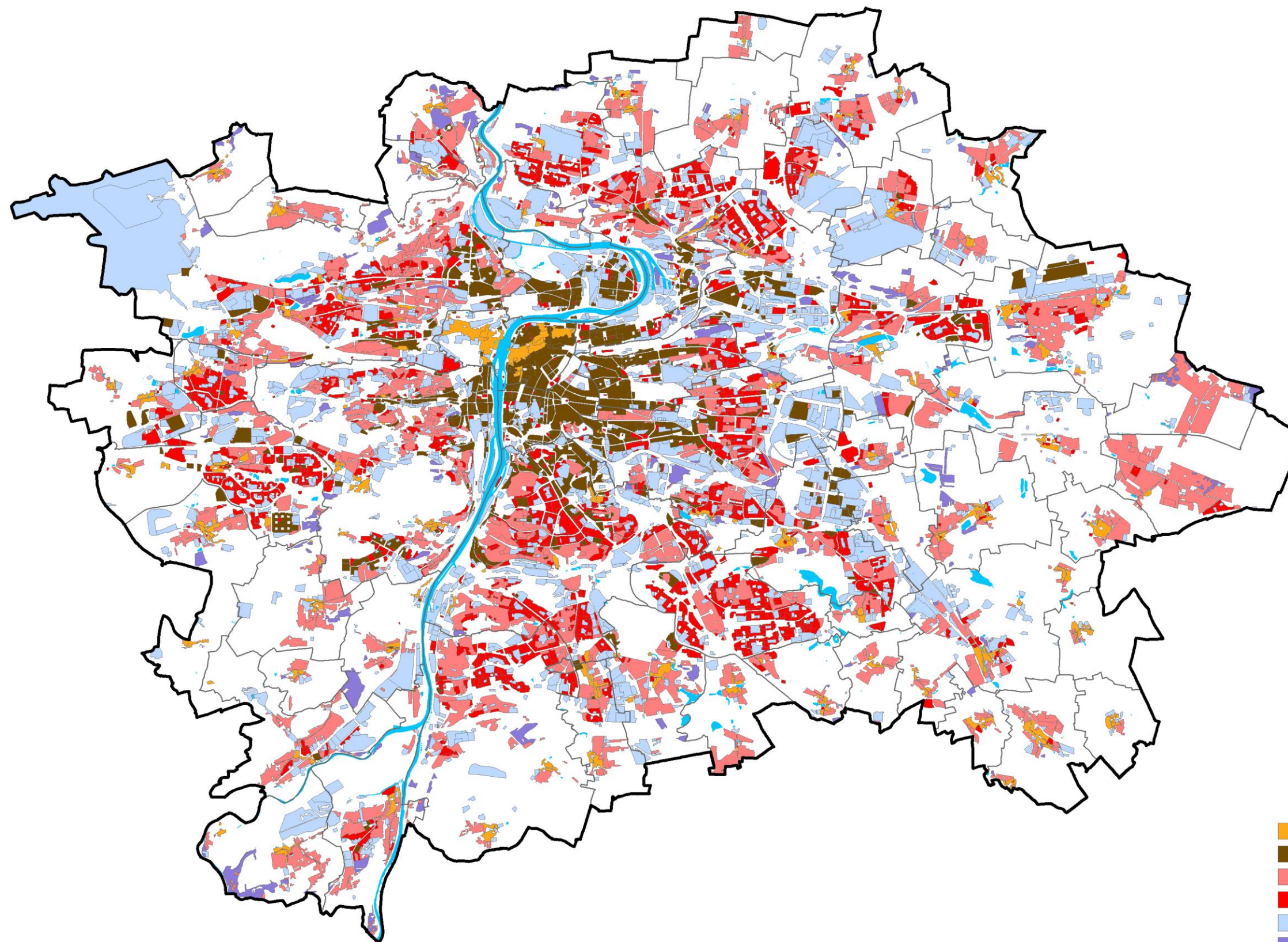
Zvýšená pozornost přípravě a realizace obnovy veřejných prostranství, včetně sanace i zakládání nových parků (Park Rokytky, Rohanský ostrov, park při Chodovské tvrzi a Gutovka).

Zakotvení veřejných prostranství do závazné části konceptu ÚP na základě změn v legislativě, stanovení základních regulativů.

Zakotvení struktury a výškové hladiny mezi základní prostorové regulativy v konceptu ÚP.

STRUKTURA ZÁSTAVBY

2 000 1 000 0 2 000 m

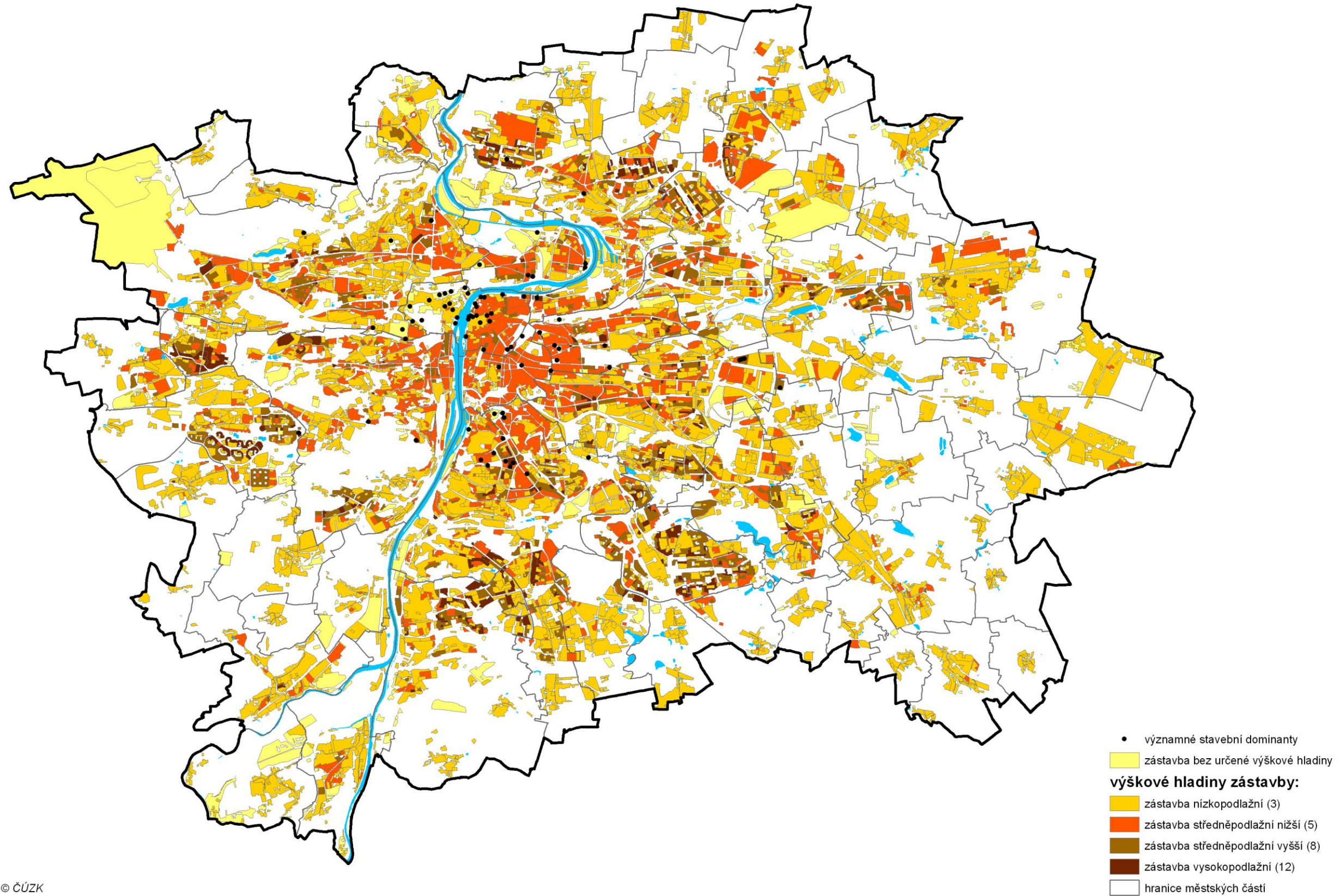


- roslá
- kompaktní
- otevřená
- volná
- areály
- drobně rozptýlená
- hranice městských částí

URM 2010
Podkladová data © ČÚZK

VÝŠKOVÉ HLADINY A VÝZNAMNÉ STAVEBNÍ DOMINANTY

2 000 1 000 0 2 000 m



URM 2010
Podkladová data © ČÚZK

2.3.5 VIZUÁLNÍ PODMÍNKY ÚZEMÍ

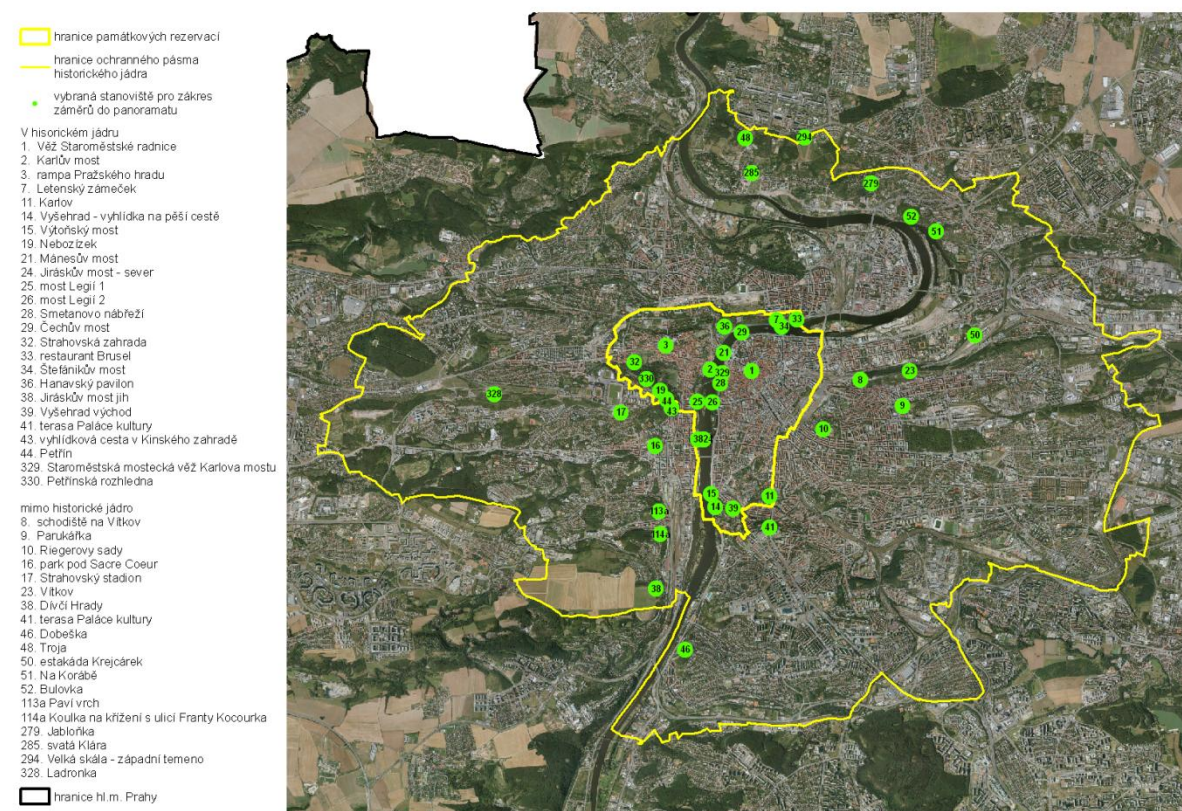
Zásadní hodnoty prostorové scény města spočívají v krajinném rázu vltavské kotliny, její výrazné morfologii, pestré urbánní struktuře se střídáním rozsáhlých i drobných nezastavěných a zastavěných ploch, vyváženou střešní krajinou se štíhlými dominantami, s dostatkem zeleně a volných ploch po okraji 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 aplikaci metodiky ověřující umístění hmotové výrazných staveb na území města a jejich 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 a v praxi je již využíván. Přípravuje se i legislativní úprava výškové regulace, v současné době probíhá projednání změny Z2733 zpřísňující podmínky umístování vřkových a rozměrných staveb, obdobně je prostorová regulace zakotvena i v konceptu ÚP.

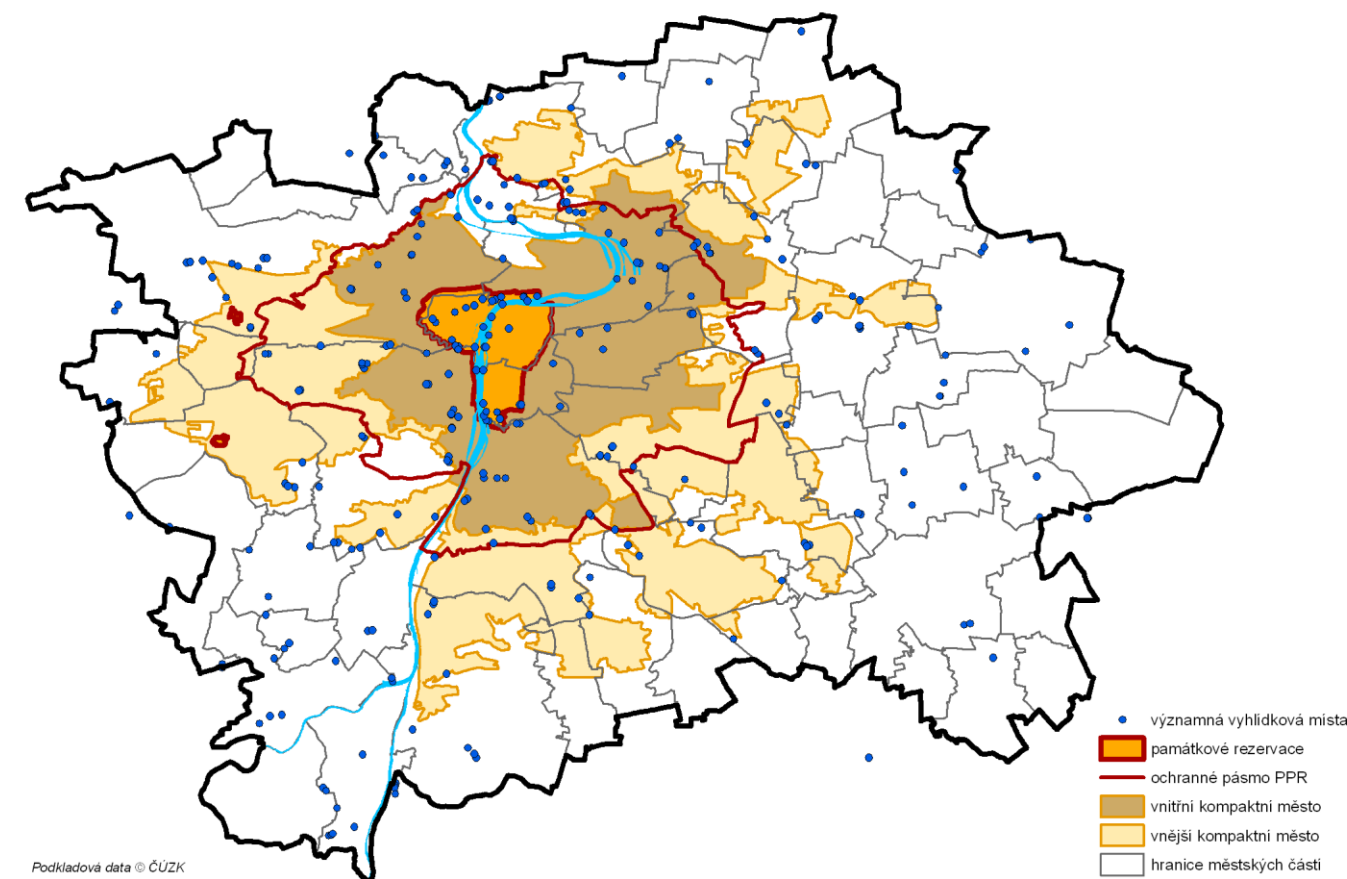
Pro zkoumání viditelnosti města byla s jedinou výjimkou věže Staroměstské radnice zvolena výhradně stanoviště běžně přístupná veřejnosti, umístěná na terénu. Neuvažuje se tedy s body situovanými v uzavřených areálech či na placených vyhlídkách. Pro hodnocení významu vyhlídkových míst a jejich vztahu k nejcentrálnějšími partiemi 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 25 vyhlídkových bodů umístěných na ploše Památkové rezervace v hlavním městě Praze a dalších 19 v území ochranného pásma PPR, jsou zvláště vyznačená v tabulkové příloze UAP.

Obr. Vybraná významná vyhlídková místa z historického jádra a jeho ochranného pásma



Zdroj:URM, 2010

Obr. Významná vyhlídková místa



Podkladová data © ČÚZK

Zdroj: URM, 2010

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. Nejméně zajímavější 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).

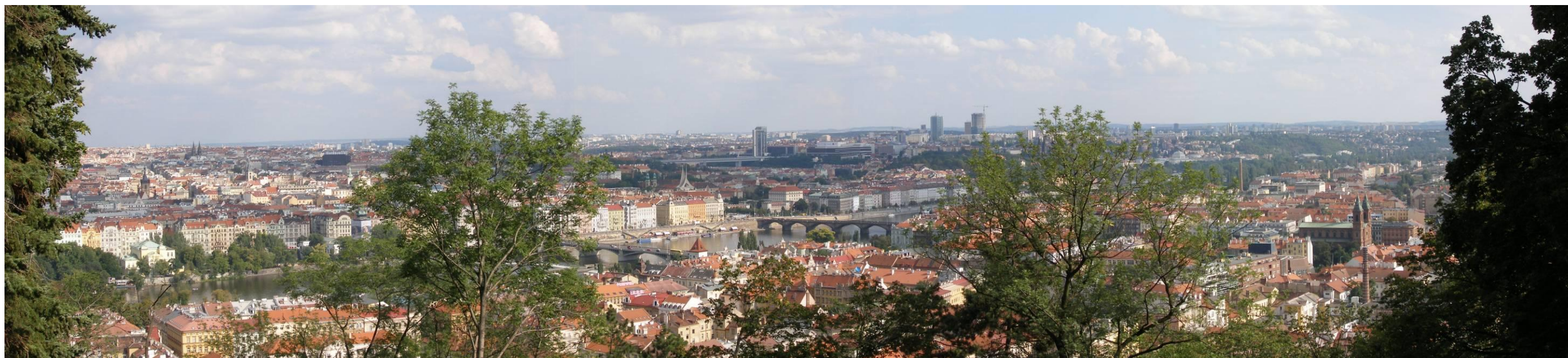
Případně se nabízí dílčí výhledy na kompaktní zástavbu a území uvnitř ochranného pásma PPR - pohledy z vrcholu Divčí hrady nad Zlíchovem či Velká skála nad Trojou.

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 Šareckého 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 nivu Vltavy charakterizují zejména pohledy z pražských mostů (Karlův, Mánesův, Inteligence) a nábřeží, zejména z Alšova a SmetanovaMěně četné jsou příležitosti z pravobřežní plošší krajiny, kde je třeba vyhledat spíše jednotlivá stanoviště (Riegrovy 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“.

Foto Panoramatický pohled z Kinského zahrady



Zdroj: URM, 2008

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 Ďáblice 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, Michli 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.

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. Na základě těchto analýz je připraveno rozšíření výškových omezení nad rámec současného zákazu výškových staveb jednak formou změny platného územního plánu, jednak ve výškových regulativech konceptu nového územního plánu.

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.

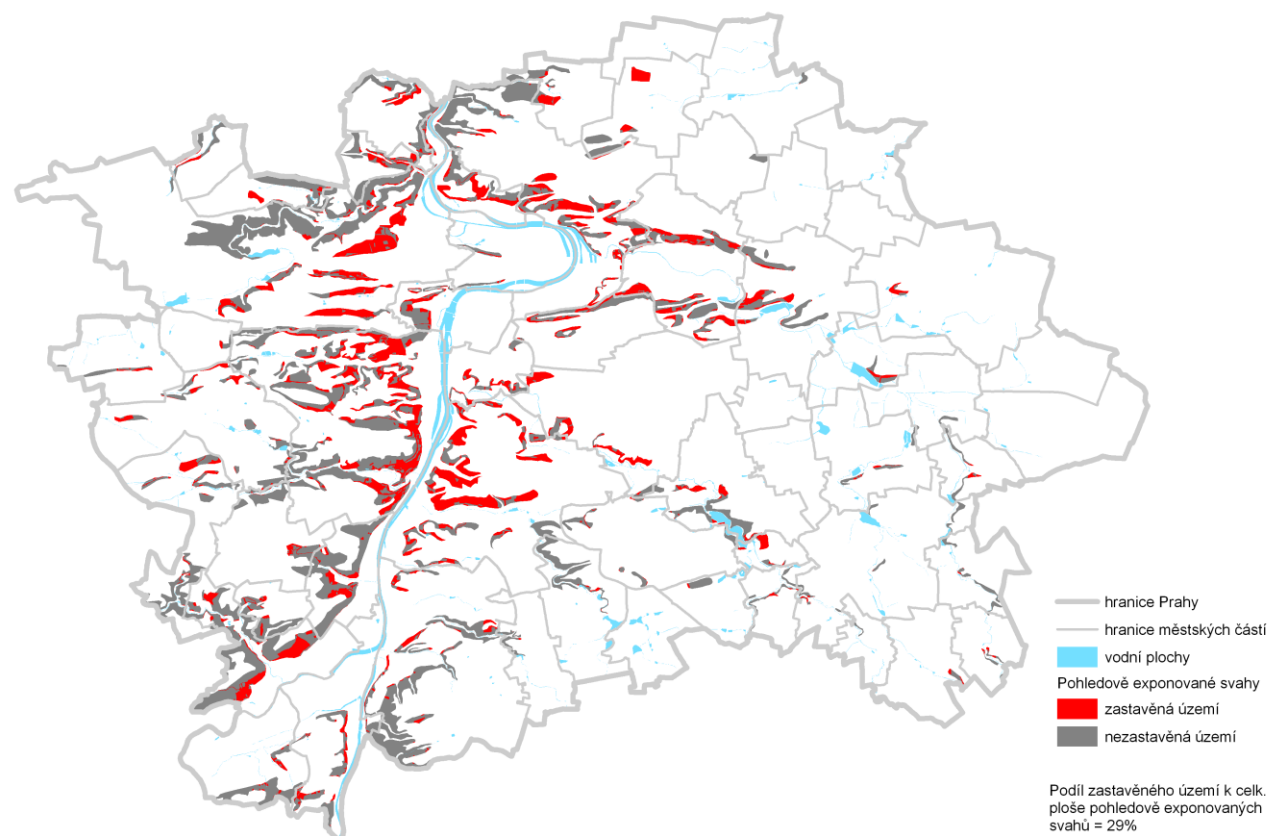
V obraze města se výrazně uplatňují místa s výjimečným, neopakovatelným účinkem. Urbanistická struktura i dominantní slohové pozadí by měly být zachovány a chráněny.

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“.

Tab. Zástavba v pohledově exponovaných svazích



Zdroj: URM, 2010

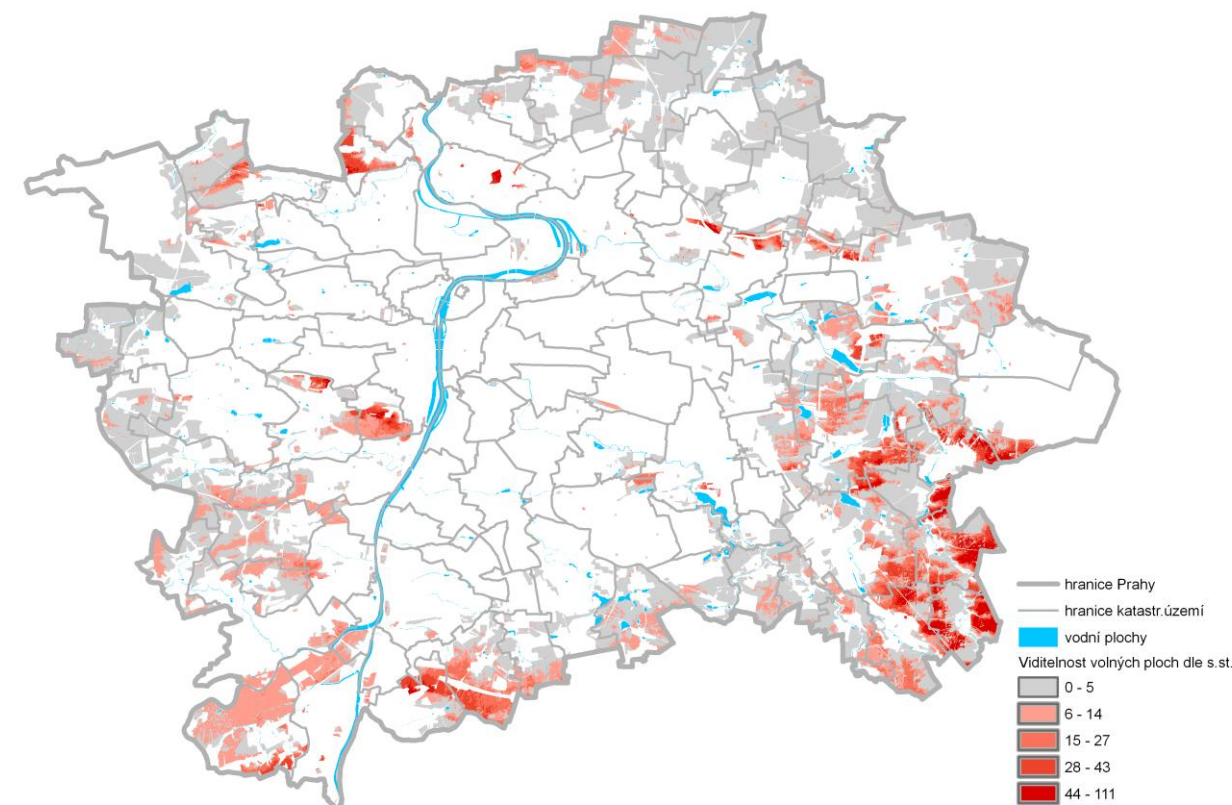
V krajině to jsou:

- Pohledově exponované svahy, svahy z odstupu viditelné, které tvoří základ krajinných vedut. Za exponované svahy lze označit svahy nad cca 10°. To však jen v těch případech, zvedají-li se z rovinného povrchu. V členitějším reliéfu musí být sklon vyšší. Minimální výška exponovaného svahu je tak daleko stanovena na cca 20 m. Při zařazení svahu mezi exponované 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 zastavění svahů. V současnosti tvoří cca. 29 % vymezených exponovaných svahů, průmětem s viditelností svahů je patrné, že dosud zůstává výrazný podíl nejviditelnějších částí svahů nezastavěn. Jinou pozici mají hluboce zaříznutá údolí, tedy krajiny, které ze základní pozorovací úrovně nejsou daleko 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 nejvýznamnější 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.

Tato místa 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.

Tab. Viditelnost volných ploch z PPR a jejího ochranného pásma



Zdroj: URM, 2010

Další využití popsané metodiky zkoumání viditelnosti území města představují možnosti ověřování konkrétních staveb a záměrů v 3D modelu zástavby a terénu, případně prověření možného prostorového vývoje celé lokality na základě srovnání se současným stavem.

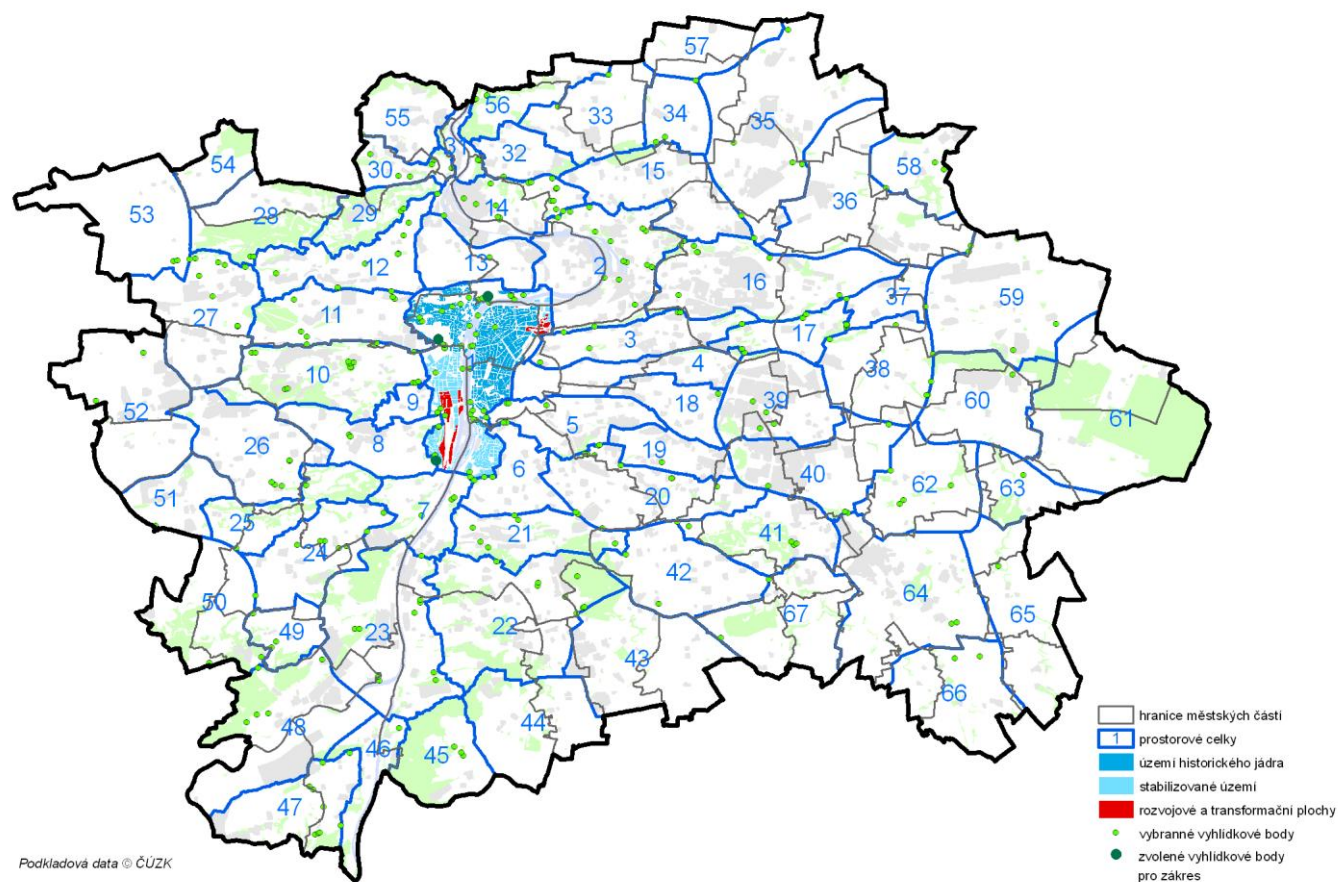
Pro ten účel bylo území města rozděleno do prosotorových celků, které svou morfologií vytvářejí pohledově ucelené oblasti, jež je možno z vybraných vyhlídkových míst zachytit v jejich maximální úplnosti. Při volbě těchto celků a příslušných vyhlídkových bodů jsme brali do úvahy fyziologické schopnosti lidského oka vnímat vzdálené cíle za působení vzdušné perspektivy.

Takových celků bylo na území města vymezeno dohromady 67. Každému z nich byl vybrán odpovídající počet pozorovacích stanovišť, jejichž počet obvykle činí 2 – 3 vyhlídkové body na jeden celek. V případech morfologicky složitých nebo zvláště rozsáhlých oblastí stoupá počet příslušných bodů maximálně na 5.

Jednotlivé oblasti v sobě zahrnují rozvojové i stabilizované plochy, záměr lze pak zobrazovat v kontextu stávající zástavby i potenciálních rozvojových ploch zobrazených se zjednodušenou hmotou a posuzovat.

Při zobrazení je nutno akceptovat větší schematičnost, vyplývající z určité míry zjednodušení vážící na měřítko zpracovaného návrhu a zvolené podrobnosti navržené prostorové regulace. Zakreslený model jednotlivých zastavitelných bloků dává základní představu o řešení.

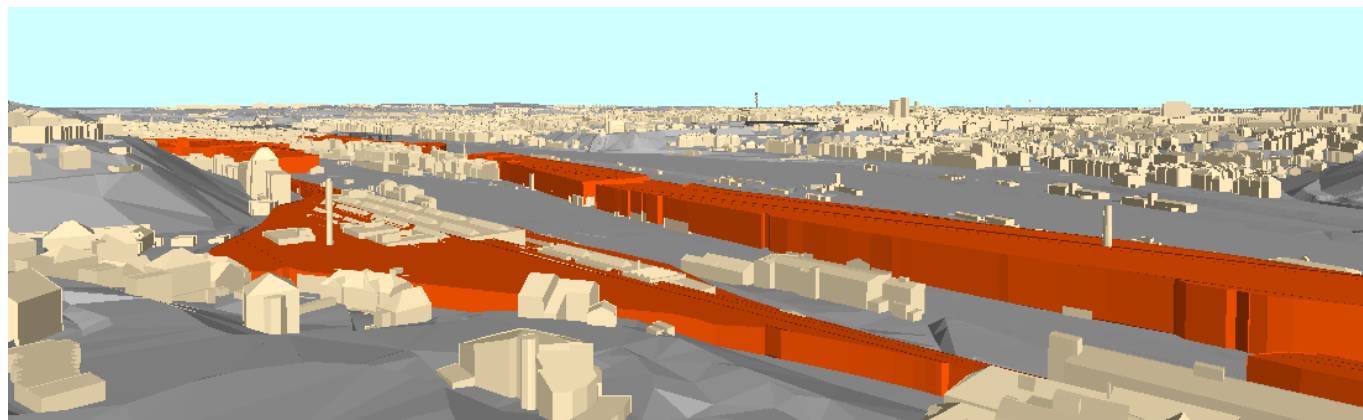
Obr. Zobrazení prostorových celků na území města



Zdroj: URM, 2010

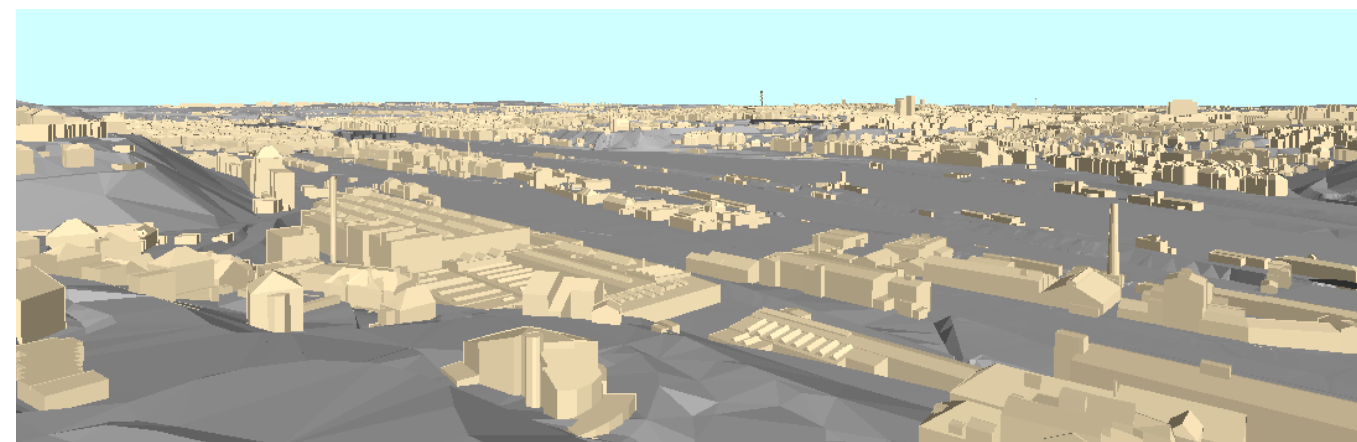
Pohled do prostoru Smíchovského nádraží

Obr. Zobrazení rozvojových ploch se stanovenou výškovou hladinou



Zdroj: URM, 2010

Obr. Zobrazení stávajícího stavu zástavby v 3D modelu



Zdroj URM

Vývoj od r. 2008

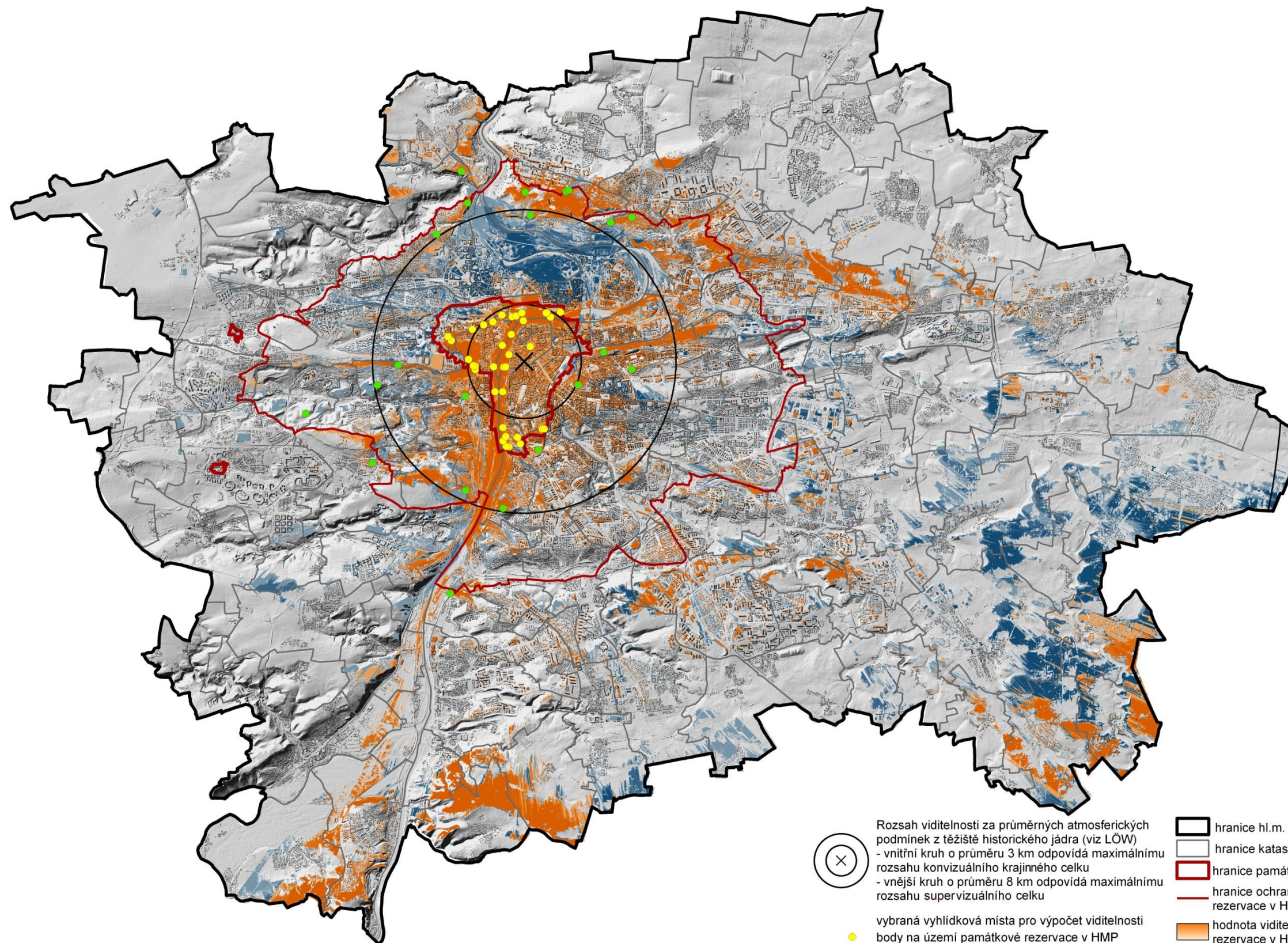
Formulace zásad prostorové regulace a zadání změny platného ÚPn k závaznému stanovení prostorové regulace (změna 2733) , zakotvení prostorové regulace i v konceptu nového ÚP.

Rozvoj metodiky zákresů staveb do panoramat města s využitím 3D modelu pro potřeby posouzení záměru.

Zvýšený zájem o realizace výškových objektů, které by se významně projeví ve struktuře zástavby (Cherubín - Smíchov, Central Plaza - Žižkov, Zelený ostrov – Vysočany, Phoenix City - Holešovice).

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

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 konviziálního krajinného celku
 - vnější kruh o průměru 8 km odpovídá maximálnímu rozsahu superviziálního celku

vybraná vyhlídková místa pro výpočet viditelnosti
 body na území památkové rezervace v HMP

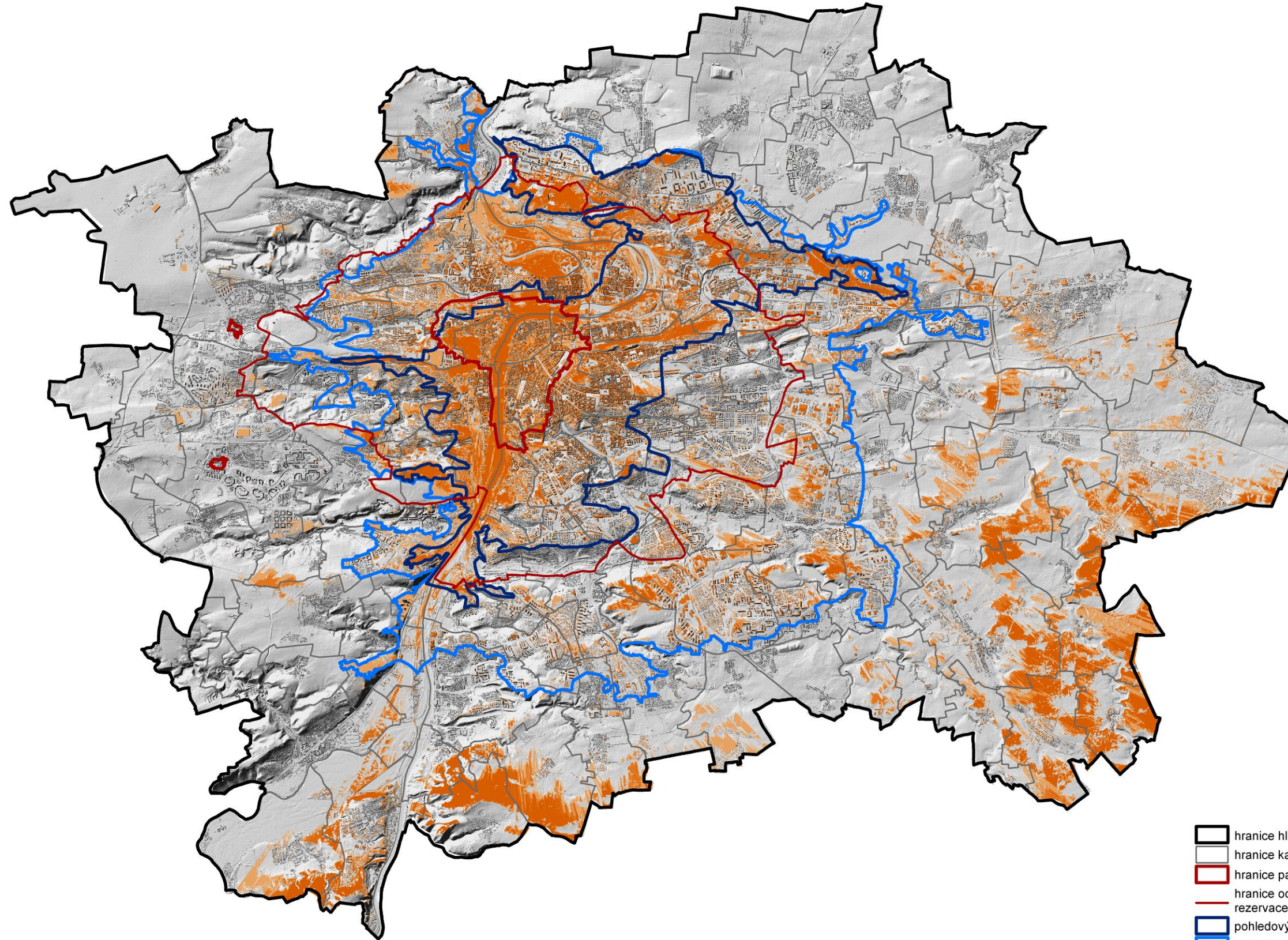
body na území ochranného pásma památkové rezervace v HMP








- 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 PÁSMÁ 1

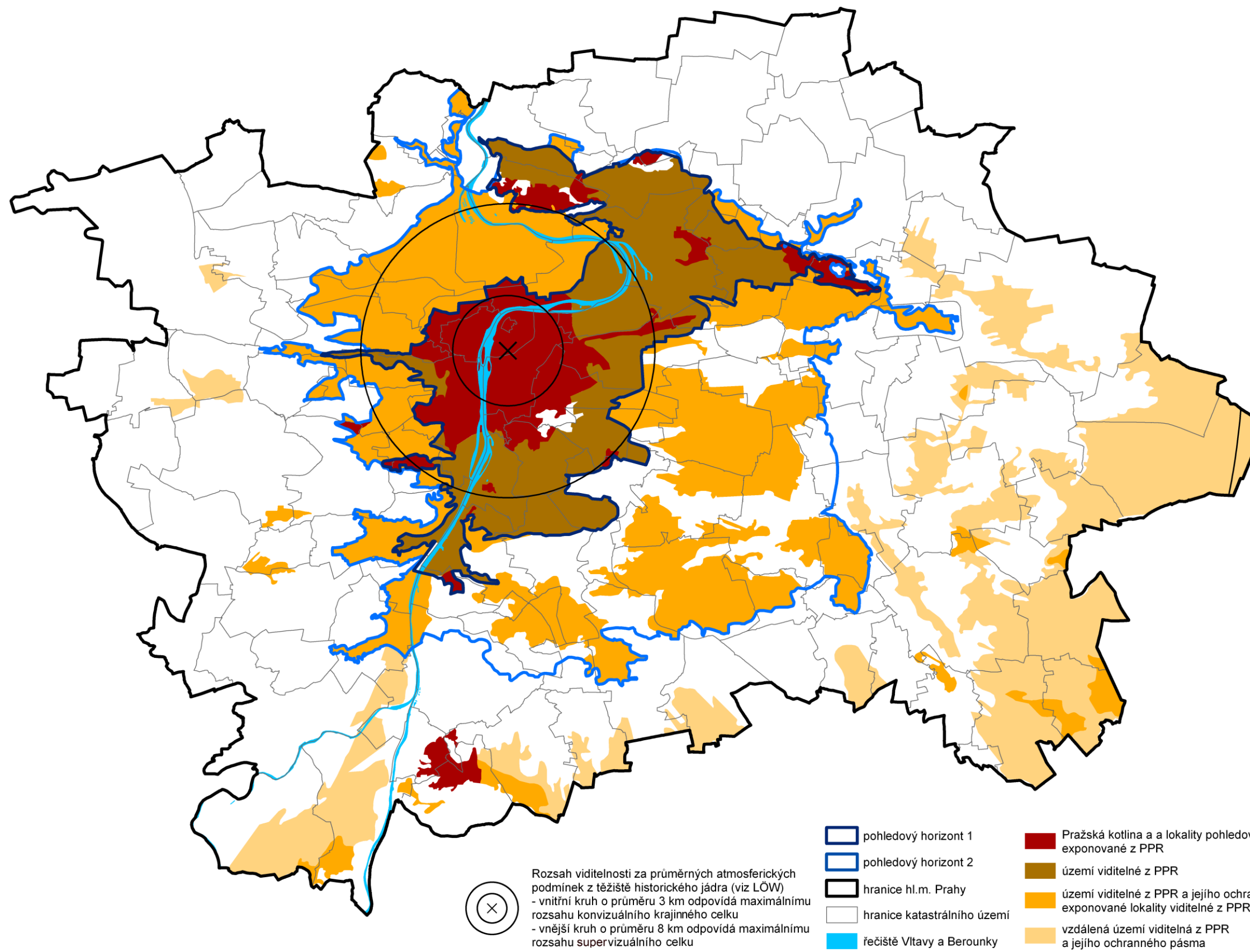
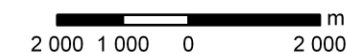
2 000 1 000 0 2 000 m



-  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

Urbanistickou strukturu města vytváří nejen struktura zástavby, ale také struktura různých typů nezastavěného území, především 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.

Všechny přírodní osy směřují k Vltavě, která by logicky měla být tou hlavní zelenou osou Prahy. Avšak pod antropogenním vlivem tato přírodní 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 podružných přírodních os. Jsou to Radotínsko-Chuchelský háj, Komořanské pole 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 lesů i nelesní zeleně jako Obora Hvězda, zelené plochy v Košířích a Motole, na Vidouli, Staňkovka, Kopaninský les, Kunratický les, Milíčovský les, okraje jílovištských lesů, lesní komplex při vodní nádrži Hostivař a lesní komplex Blatov – Vidrholec, ze kterého vychází zelená osa přes Dolní Počernice, Kyje až na Vítkov. Všechny přírodní osy jsou relativně stejnoměrně 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. Tato situace se promítla do návrhu ÚP celkově zvyšující podíl krajinné zeleně na území města a severovýchodním okraji zejména.

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:

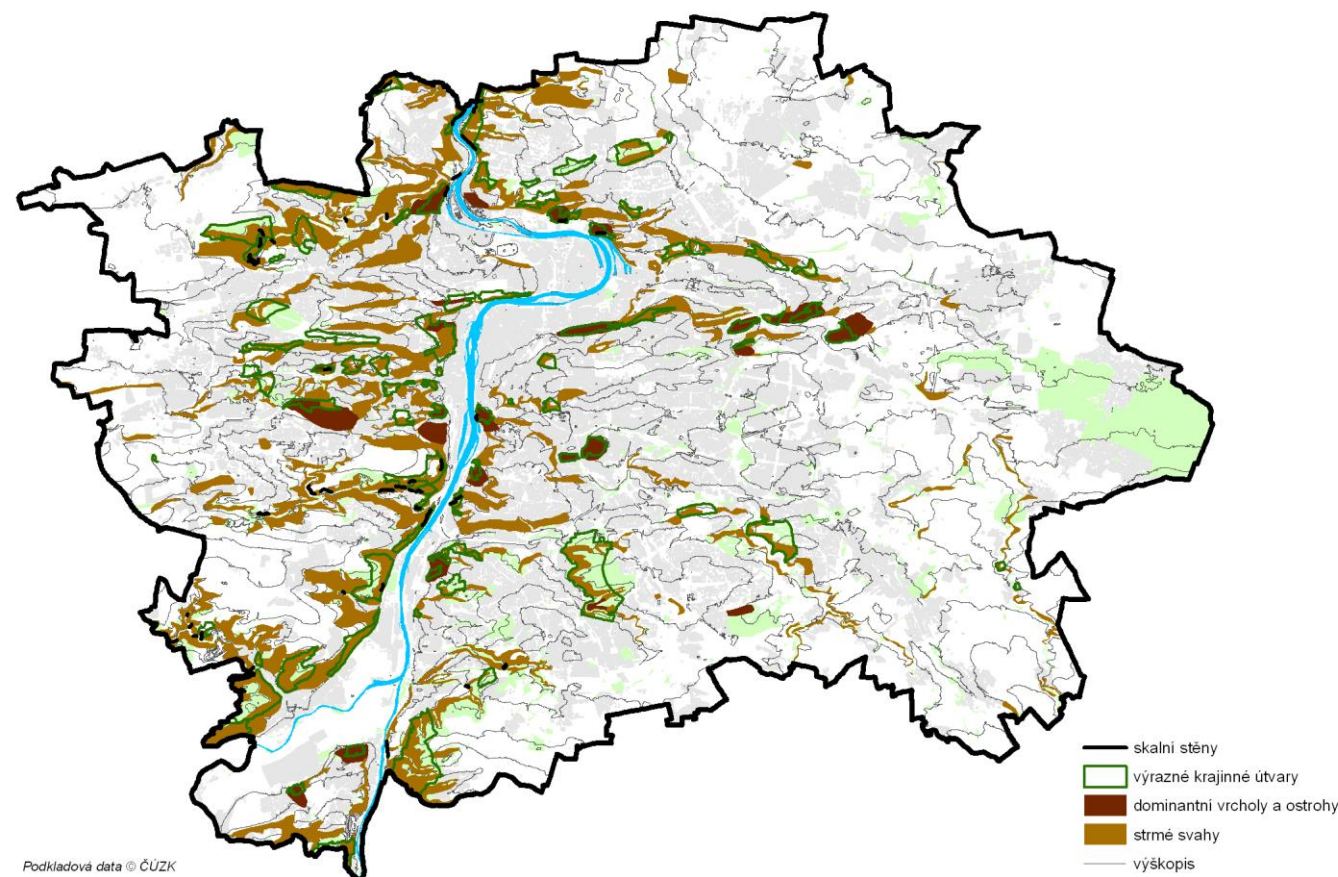
- přírodovědně významné plochy - lokality v zájmu ochrany přírody jako národní přírodní památky, přírodní rezervace, přírodní památky a funkční biocentra. Dále sem byla zahrnuta území s relativně nejvyšší mírou přírodního charakteru a území s povahou přírodního charakteru;
- urbanisticky významnější historické zahrady – na území Prahy se vyskytuje přes 280 historických zahrad od rozsáhlých celků až po drobnou zahradní 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 se dochovalo poměrně velké množství historických zahrad 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 Víně;
- 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 zeleň – významnější městské parky v Praze mimo ty, které jsou zařazeny mezi historické zahrady, jsou Centrální park na Lužinách, Park přátelství na Proseku, sadové úpravy v centrální části sídliště Dáblice, Malešický park a nově založený park u Obchodního centra Letňany a u Chodovské vodní trže. Potenciální plochou by mohl být i Centrální park na Jižním Městě, ale zatím postrádá komplexní sadové úpravy, proto nemohl být zařazen mezi hodnotnou zeleň;
- významné lesní komplexy – lesnatost území hl. m. Prahy je v rámci ČR podprůměrná. Podprůměrné zastoupení lesů v Praze je zcela logické a z části kompenzováno rozsáhlejšími lesními komplexy jako např. Kunratický les, lesopark Hostivař, Milíčovský les, Modřanská rokle, Šance, Vidrholec, Háje, Podhoří-Zámky, Čimický a Dáblický háj, Obora Hvězda nebo Chuchelský háj. Ty jsou nezanedbatelným atraktivním rekreačním zázemím pro obyvatele; v současné době se projevuje zájem o větší lesní výsadby v územích, kde by mohly mít určitý ochranný a izolační význam, ale i z pohledu rychlého efektu a jednoduššího založení
- 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 dáno členitým, obtížněji zastavitelným reliéfem. Jde o údolí Radotínského potoka s Malým hájem, Velkým hájem, Staňkovou, svahy nad Chuchelským závodním územím 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 Dlážďence, oblast Truhlářka – Bílá skála a Okrouhlík – Mazanka, Vítkov, Flajšnerka a Prosecké skály.

Souvislé hmoty zeleně uvedené v UAP 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 prstence“ kolem města ve vazbě na souvislé plochy zeleně v regionu.

Konkrétně je v podmínkách hl. města Prahy pro uchování krajinné scény vhodné sledovat a chránit dosud uchované krajinné celky. 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, Střížkovské skály, Labuťka – 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.

Obr. Strmé svahy, skály a výrazné krajinné útvary,



Vývoj od r. 2008

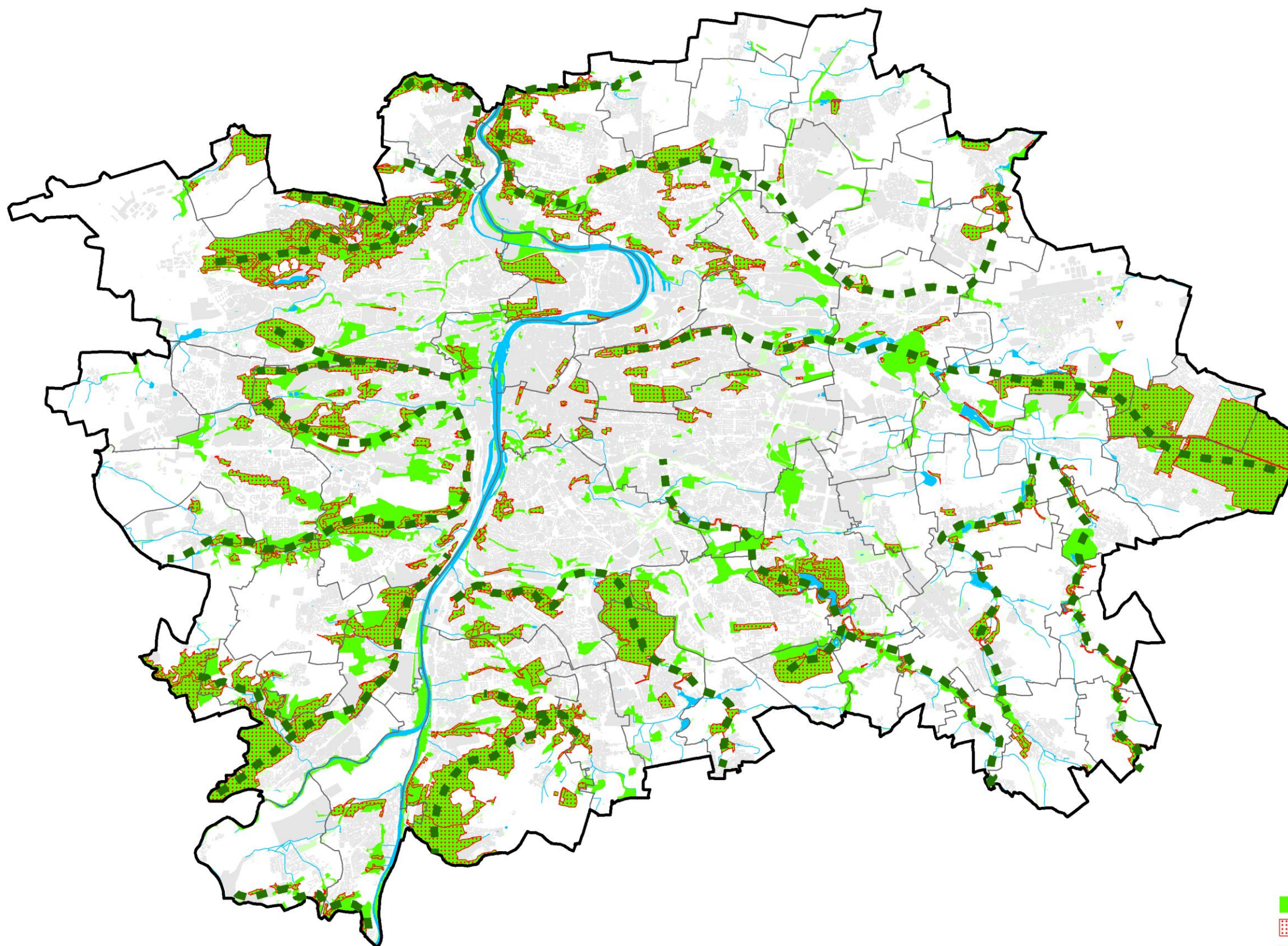
Zvýšený zájem o založení Zeleného pásu hl. města Prahy

Zvyšující se podíl lesů a zatravněných ploch na území města

Zvýšený podíl krajinné zeleně v severovýchodním okraji města navržený v konceptu ÚP

SOUVISLÁ ZELEŇ A PŘÍRODNÍ OSY

2 000 1 000 0 2 000 m



URM 2010
Podkladová data © ČÚZK

- souvislé plochy zeleně
- hodnotné plochy zeleně
- přírodní osy zeleně
- 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,
- připravená územně plánovací dokumentace města – ZUR , Koncept ÚP, Management plan.

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,
- dobré předpoklady pro rozvoj v prostoru Západního města a další možnosti v prostoru Východního města-
- 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,
- nekonceptní přístup k umisťování výškových a rozměrných staveb
- 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 zaboru 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,
- ztráta kontinuity rozvoje městské struktury do východních prostorů města existencí rozsáhlé Malešicko - Hostivařské průmyslové oblasti,
- zakládání některých nových větších obytných souborů bez vlastní vybavenosti, závislých na občanské vybavenosti původního osídlení, pro které je tento rozvoj neúměrný,
- 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,
- neukončená koncepce a organizace prostoru Pankráče, Strahova a prostoru Troja - Bubeneč, Vítězného náměstí,
- dlouhodobě nenalezené využití v oblasti Strahov, nádraží Holešovice, , Drnovská, Chodov Kiss II, Zálesí a budoucí využití Masarykova nádraží,
- dosud nenalezené reálné využití zainvestované rozvojové oblasti Letňany - Kbely,
- deficity zeleně a omezené rekreační příležitosti především na severovýchodě území,
- pokračující dostavby bytů ve stabilizovaných plochách sídlišť bez adekvátního rozvoje vybavenosti.

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

- využití dotačních titulů EU a státu, především pro revitalizaci území, objektů a veřejných prostranství,
- zvýšený 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,
- zakotvení požadavků na vymezení veřejných prostranství v legislativě a návazně v územně plánovací dokumentaci města,
- zájem samosprávy i obyvatel MČ na zkvalitňování veřejných prostranství a zachování , či zvětšování jejich rozsahu,
- zájem MČ na realizaci rekreačního zázemí a parkových ploch, zalesňování a realizace krajinné zeleně,
- podpora regionu a zájem samosprávy města na založení zeleného prstence na okraji města.

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,
- stálý zájem investorů o výstavbu na volných plochách zakotvený i v připravovaných územních dokumentacích.

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 oblastí 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,
- zvyšující se zájem o výstavbu výškových staveb, s dosud neschválenými pravidly posouzení a postupu,
- zájem na rozšiřování plochy naplněné skládky v Dolních Chabrech bez potvrzených potřeb, bránící její konečné revitalizaci.

PROBLÉMY K ŘEŠENÍ - SÍDELNÍ STRUKTURA A URBANISMUS

Řešitelné nástroje územního plánování

- Celkové přetížení celoměstského centra vysokou mírou využití území vyvolávající růst automobilové dopravy.
- 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, – Vítězné náměstí)
- 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 využití prostoru Strahova, Holešovic, Masarykova nádraží, Drnovské, Codov Kiss II, Zálesí
- 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. Tendence pokračuje i v rámci projednávaných změn územního plánu a v požadavcích do konceptu územního plánu
- Nedostatečná koordinace skladovacích a logistických areálů v kontaktním území Prahy.

Mimo kompetenci územního plánování

- Mimo kompetenci územního plánování –Nedostatečný důraz na preferenci výstavby na přestavbových a transformačních plochách před. volnými plochami
- 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 nábřežních 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

- Promítnout do závazných regulativů 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 hierarchizované polyfunkční městské struktury.
- Podpora vymezení dostatečného rozsahu veřejných prostranství
- 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.

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

Číslo	Název
A011	Urbanistické hodnoty
A011/01	Celoměstské centrum
A011/02	Pásma města
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
A011/10	Cenné urbanistické soubory
A011/11	Pohledové horizonty
A011/13	Pohledově exponované svahy
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, např.
A119/12	Historické zahrady
A119/14	Území se zákazem výškových staveb
B006	Sídelní struktura

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

Číslo	Název
1	Hodnoty území
2	Limity využití území
4	Problémy v území
5	Širší vztahy
6	Specifická území
7	Struktura zástavby
8	Kompoziční prvky
9	Kulturní hodnoty a památková ochrana města
9a	Kulturní hodnoty a památková ochrana města - centrum
10	Územně plánovací příprava
11	Současný stav využití území

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, 2010

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

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

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

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

Urbanistický vývoj města, etapa červen 2010, Ing. arch. Tomáš Havrda, Praha, 2010

Významná veřejná prostranství, Roman Koucký architektonická kancelář s.r.o., Praha, 2010

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

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

Hruška E.: Nový život v historických jádrech 1977

Průvodní zpráva k ÚPn HMP – návrh, 1999

Průvodní zpráva k ÚPn HMP – koncept, 1995

Praha v plánech a projektech, katalog výstavy, URM, 1999

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

Schulz N. Ch.: Genius loci

Strategický plán hl. m. Prahy, URM, 2000

Szentesiová, K.: 20 let vývoje Prahy, URM, 2010

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

Územně analytické podklady hl. m. Prahy, URM, 2008

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