

2.2 SÍDELNÍ STRUKTURA

2.2.1 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. 2011 přesáhl z celkové rozlohy správního území 42,4 %, na nezastavěné území připadá 57,6 % z celkové rozlohy správního území.

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 projevovalo nejen změnou charakteru struktury města, ale také zvýšením nároků na jeho infrastrukturu.

Nejstarší osídlení je v nálezech doloženo na území Dejvic, Bubeneč, Vokovic, Michle a Libně. Románská Praha se utvářela v prostoru Starého Města, Malé Strany, Hradčan a Vyšehradu. Maximální rozvoj středověkého města dovršilo založení Nového Města (1348) a rozšíření hradeb až k Vyšehradu. Praha byla původně souměstím. Základ pražského osídlení v moderním pojetí města se samosprávou a městskými právy tvořila čtyři samostatná města, a to Staré Město, Nové Město, Malá Strana a Hradčany. Až do 16. stol. probíhalo několik pokusů o spojení založených měst, které se nezdařily. Ke spojení do jednoho městského sídla došlo až r. 1784, kdy vzniklo statutární město Praha s cca 70 000 obyvateli na území 8 km² (r. 1854 byl přičleněn Josefov, r. 1883 Vyšehrad).

Postupně se připojovalo sousední osídlení, které se zpočátku rozvíjelo jako samostatné obce nebo města. Rozvoj tohoto vnějšího osídlení byl rozvojem Prahy stimulován, nebo dokonce podmíněn potřebou bydlení na předměstích. Vznik a počet předměstí ukazuje dynamiku rozvoje kolem hlavního města Prahy. Územní vývoj města neznamenal postupné rozrůstání vlastního historického města mimo hrady, ale i včlenění rozrůstajících se předměstí. Nově připojené území tak nese znaky sídelní struktury s krystalizačními jádry a zbytky původní parcelace a často i struktury patrné dodnes, a to i ve vnitřním kompaktním městě (stará Michle, Kobylisy, Střížkov).

Tab. Územní vývoj Prahy

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

Zdroj: ČSÚ

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

V r. 1922 bylo město rozšířeno o dalších 37 měst a obcí a vznikla Velká Praha o rozloze 171,6 km². Vznik Velké Prahy byl počátkem koordinace vývoje osídlení, které se rozrůstalo i za hranicemi města. Kontinuita osídlení je do určité velikosti sídla vnímaná pozitivně jako přirozený vývoj. V Praze takto vznikala předměstí bezprostředně přiléhající k historickému centru: 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 byly 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 druhotně vznikaly vazby tangenciální.

Současné 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.

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.

Obr. Územní vývoj Prahy



Zdroj: ÚRM, 2010

V roce 2011 má Praha celkem 57 městských částí rozdělených do 22 správních obvodů a 112 katastrálních území, její rozloha 496,1 km² se nemění.

Rozvoj území v reakci na potřeby města i ekonomicko-politické podmínky probíhal v celé aglomeraci, expanze města jako administrativního celku však probíhala ve skocích. Správní vymezení reagovalo na rozvoj a potřeby osídlení vlastně až dodatečně. Prahu lze z vývojového hlediska chápat jako soustavu sídelních jednotek, které fyzicky splynuly v jeden celek v rámci kompaktního města, ale ve vnějším pásmu si uchovali doposud svoji jedinečnost.

Další růst města dnes co do plošné rozlohy zastavěného území, nároků dopravní i technické infrastruktury a počtu obyvatel v některých případech naráží nejen na administrativní hranice města, ale i na některé limity růstu. Pokračování tohoto vývoje by mohlo v některých částech města snížit či překročit nabídku zdrojů, možností dopravní obsluhy, omezit rekreační příležitosti a porušit tak zásady vyváženého rozvoje města.

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 Vinoř s obcí Přezletice.

Rozvoj osídlení těsně za hranicí Prahy je často intenzivnější a agresivnější než ve vlastní Praze. Těsné sousedství s Prahou vyvolávající zájem o bytovou i komerční zástavbu využívají i okolní obce neuváženou nabídkou rozsáhlých rozvojových ploch, které spádují k 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.

Více k území souvisejícímu s hranicí Prahy lze najít v kapitole 2. 1 „Praha – vnější vztahy“.

2.2.2 VÝVOJ MĚSTA DO R. 1990

Hlavní město Praha představuje unikátní sídelní celek více než tisíciletého souvislého urbanistického vývoje. Praha je jedním z mála velkých měst v Evropě, kde se zachovala původní středověká urbanistická struktura v tak velkém a souvislém komplexu, jakým je historické centrum Prahy. Další hodnotné celky představují čtvrti vzniklé v 19. století a počátku 20. století, kompaktní a zahradní města i pozdější realizace a novodobé koncepční počiny jsou urbanistickými hodnotami, které je nutno rozvíjet a dále obohacovat.

Počátek osídlení na území města Prahy sahá již do paleolitu. Charakteristické pro vznik osídlení a vývoj města byl výběr místa v meandru Vltavy s chráněným brodem mezi ostrohem Hradčan a skálou Vyšehradu.

První hradiště, založené za vlády knížete Bořivoje s kostelíkem Panny Marie, vzniklo v 9. století na levém břehu Vltavy a dalo tak základ Pražskému hradu. V roce 973 bylo založeno pražské biskupství se sídlem na Hradě, který se tak stal i církevním centrem. Pro Vyšehrad bylo významné období za vlády Vratislava II. (1061–2), který, jako první český král, sem přenesl své sídlo z Pražského hradu a založil zde kapitulou přímo podléhající papeži.

Jádrem staroměstského osídlení se stal Týnský dvůr, příkopem opevněný areál v části dnešního Ungeltu, kde se shromažďovali cizí kupci se svým zbožím. Ve 12. století bylo na levém břehu Vltavy pod Hradem několik izolovaných osad. Na pravém břehu souvislá, rostlá městská zástavba mezi tržištěm a řekou. Velký rozvoj prodělává podhradí, s rostoucím významem staroměstského tržiště. V roce 1172 spojil oba břehy Vltavy Juditin most.

Historická pražská města byla zakládána postupně po r. 1230 Staré město a přilehlé Havelské město na popud Přemysla Otakara II. 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.

Koncem 13. století se začalo se systematickými navážkami, které zvedly terén o 2-3 metry. Přizemí tehdejších domů se tak přeměnila ve sklepy.

Rozvoj a prosperita Prahy vzrostly s nástupem lucemburské dynastie za Jana Lucemburského a především za vlády jeho syna Karla IV. Karel IV přenesl do Prahy sídlo Svaté Říše Římské, 1348 dle svého velkorysého konceptu založil Nové Město a univerzitu. Bylo započato s výstavbou opevnění Nového Města a v roce 1360 s opevněním Menšího Města (Malé Strany). V roce 1356 byla zahájena stavba nového kamenného mostu. Na území Nového Města vzniklo v období 1347-1360 šest klášterů.

Další rozvoj města se soustředil na Pražský hrad. Za vlády Vladislava II. Jagellonského byl dle Benedikta Rejta vystavěn Vladislavský sál s jezdeckým schodištěm, severní křídlo královského paláce a královská oratoř v chrámu sv. Víta. V období renesance za vlády habsburského arciknížete Ferdinanda byla založena Královská zahrada s Letohrádkem královny Anny.

Renesanční sloh se začal uplatňovat také v malostranském podhradí po velkém požáru v roce 1541. Do Starého a Nového Města pronikla renesance ve druhé polovině 16. století. Za vlády Rudolfa II. bylo dostavěno severní křídlo Pražského hradu, vybudován Španělský sál a galerie, s hradním křídlem byl spojen kostel Všech svatých. Praha se stala v této době významným evropským centrem zvláště poté, co sem natrvalo přenesl císař své sídlo (1576–1611). Za vlády Rudolfa bratra Matyáše Habsburského bylo dokončeno severní hradní křídlo a byla postavena monumentální hradní brána, první barokní stavba v Praze.

Po bitvě na Bílé hoře nastal úpadek města, který vyvrcholil koncem třicetileté války. Před jejím koncem byla ještě Praha napadena švédskými vojsky, které obsadily levý břeh s Hradem. Nové stavební oživení v Praze přinesla snaha habsburských panovníků proměnit město v moderní pevnost. Práce byly zahájeny v roce 1654 a při nich byl např. Vyšehrad přeměněn na citadelu bez civilních obyvatel. Ve městě samém stavěli především církevní stavitelé a šlechta monumentální paláce, kostely, kláštery a koleje v barokním slohu. Tento rozvoj na Starém Městě byl také umožněn rozsáhlým požárem v roce 1689.

Velké škody způsobila Praze válka o habsburské dědictví v roce 1740 a následná sedmiletá válka, kdy byla asi třetina domů zničena a těžce poškozena, poničen byl i Pražský Hrad. Proto za vlády Marie Terezie, která byla korunována v Praze v roce 1743, byly po roce 1753 na Hradě zahájeny rozsáhlé stavební práce pod vedením stavitele Mikuláše Pacassiho. Byly zasypány příkopy na západní straně, vytvořeno I. a II. nádvoří a postavena kaple sv. Kříže. Praha se však nestala sídlem panovníka a město jako takové spíše upadalo.

Za vlády Josefa II., kdy byl vydán toleranční patent (v roce 1781), bylo v Praze zrušeno sedmnáct mužských klášterů, pět církevních špitálů, třicet pět kostelů a kaplí. Naopak byly budovány první státní charitativní nemocnice a sirotčince, bylo zakázáno pohřbívání ve městě. Přes snahy o zvelebení města, které se projevíly zasypáním příkopů v místech dnešní ulice Na Příkopě (1760) a na Národní třídě (1781) a zřízení promenády s alejemi, nedošlo v Praze k významnému stavebnímu rozmachu.

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.

Výrazný rozvoj města nastal až počátkem 19. století, kdy se začala významně rozvíjet průmyslová výroba, a město se začalo rozšiřovat do blízkého okolí. Vyšší nároky na dopravu vyvolaly potřebu upravovat a budovat silnice (např. dnešní Chotkova), nové mosty (např. řetězový na místě dnešního mostu Legií) a železnice. Na okraji města vznikají první průmyslové závody v Karlíně, Holešovicích, Vysočanech a na Smíchově.

Radikální zásahy do vymezení města nastaly po roce 1871, kdy se začaly bourat pražské hradby a po vydání asanačního zákona v roce 1893, kdy se zásahy začaly projevovat i uvnitř města, a sice nejvýrazněji v oblasti dnešního Josefova (býv. Židovského Města) a Vojtěšské čtvrti. Především asanace Židovského Města a vytvoření osy Pařížské ulice byla výrazným zásahem do urbanistické struktury, svým rozsahem však nedoznala zdaleka měřítek obdobných zásahů v jiných evropských městech. Podařilo se zachovat jednotlivé památky, především synagogy a integrovat je do nové zástavby.

Rozvíjela se dalších pražských předměstí, Vinohrady, Žižkov, Letná, Holešovice, Nusle, Michle, Pankrác atd. Koncem 19. století byla tato předměstí propojena s centrem města pouliční elektrickou dráhou. Kromě obytných domů vznikaly i významné kulturní objekty a veřejné budovy, jako bylo Rudolfinum a Uměleckoprůmyslové muzeum, Národní divadlo, Muzeum hlavního města Prahy a Národní muzeum. Obecní dům či Česká technika, ale také první moderní obchodní dům Lucerna s vnitřní pasáží. Významným počinem bylo uspořádání Zemské jubilejní výstavy r. 1891 v Bubenci a založení průmyslového výstaviště včetně realizace Průmyslového paláce a Petřínské rozhledny podle vzoru pařížské Eifelovy věže. Vyrůstají nové vilové čtvrti v Bubenci, Vinohradech, ve Strašnicích a na Smíchově. Pokračovala výstavba dalších mostů, regulace nábřeží, a v soutěžích byly ověřovány další významné prostory pro rozvoj zástavby (vstup a úpravy Letné, Strahov).

Vývoj v tomto období představuje spíše dílčí výrazné architektonické realizace, nežli přípravu větších územních vizí.

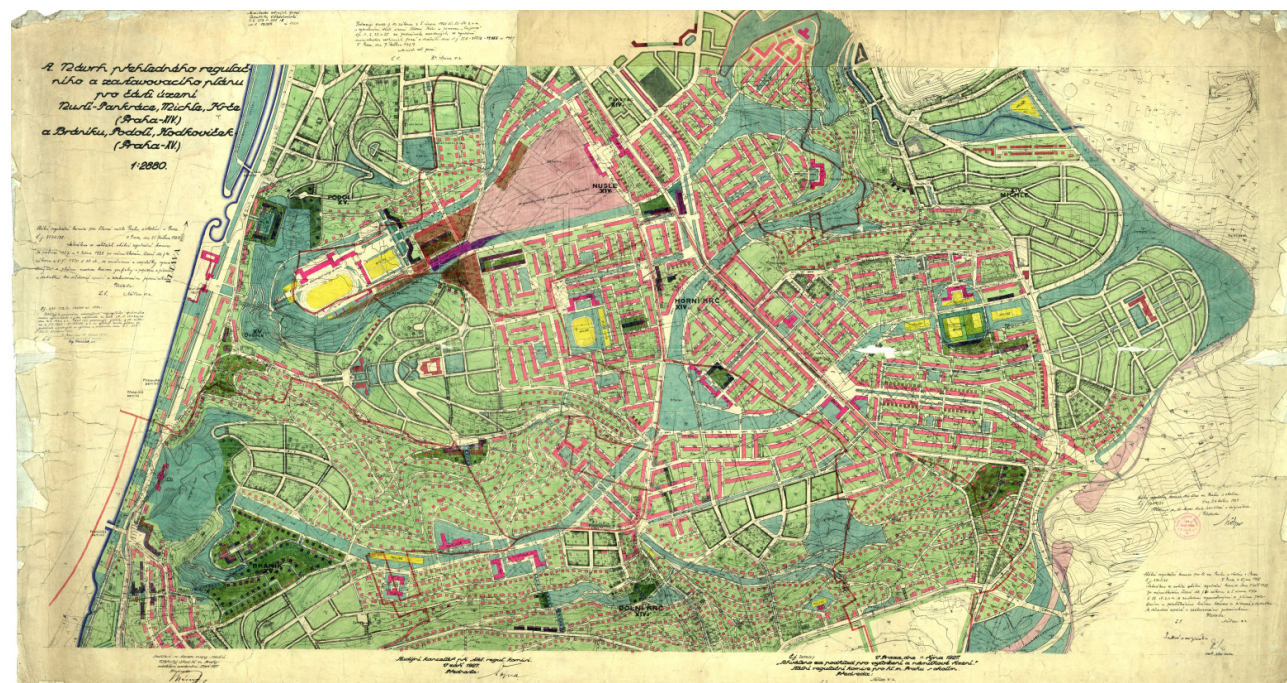
K největšímu rozvoji Prahy a jejích předměstí nastalo po 1. světové válce. V r. 1920 byl přijat zákon O Velké Praze a ve spojení s rostoucím významem města bylo nutné řešit i sídlo hlavy státu na Pražském hradě

(Plečnikovi úpravy 1920-1934), sídla správních a zákonodárných úřadů, zastupitelství apod. Nový stát měl symbolizovat Památník osvobození na Vítkově (1926-1933). Byly postaveny budovy Průmyslového a zemědělského muzea na Letné a realizoval se sletový stadion Na Strahově. Od roku 1918 fungovalo mezinárodní letiště ve Kbelích a od roku 1937 v Ruzyni. Realizují se veřejně prospěšné projekty sociálních ústavů v Krči, nová městská knihovna na Starém městě, řada moderních škol, městská plynárna v Michli, vodárna v Podolí, administrativní objekt Elektrických podniků a přístav v Holešovicích. Stále více se prosazovaly funkcionalistické a puristické teorie racionálního řádu a teorie zářícího města. Mezi prvními realizacemi se objevil Veletržní palác (1924-1928) administrativní objekt Všeobecný penzijní ústav na nám. W. Churchilla (1929-1934), obchodní dům Černá růže, Baťa a Bílá labuť atd.

V r. 1920 vznikla Státní regulační komise, která rozhodla o ponechání Starého Města v neporušeném stavu, mezi nejdůležitější urbanistické otázky patřilo nalezení nevyhodnějšího způsobu spojení obchodně administrativního centra kolem Václavského náměstí s rozvíjejícím se severozápadním sektorem, výstup na letenskou plošinu, podobně i vazby do jižního sektoru přes Nuselské údolí a výstup na severní terasu. Kromě pořízení mapových podkladů vypisovala řadu soutěží na jednotlivé městské sektory, jako podklad pro přípravu celkového regulačního plánu (1929).

Jedním z příkladů významného urbanistického založení je výstavba Dejvic podle regulačního plánu Antonína Engela, který zasáhl zásadním způsobem do pražského urbanismu návrhem na řešení celkového konceptu tzv. Nových Dejvic z části i Bubenče v letech 1924-28. Podobně jako Dejvice vznikaly na okraji Prahy i další předměstí, z nichž jedno z nejvýznamnějších je Pankrác.

Obr. Regulační plán Pankráce 1929 - 1936



Zdroj: ÚRM

Kromě typické kompaktní blokové zástavby a formy nájemních domů (Družstevní ohoz, Nusle, Holešovice) vznikala i vilová zástavba, podle teorie zahradních měst byly zakládány zcela nové čtvrti. Jedním z nejzdařilejších pražských zahradních měst je Ořechovka na katastru Střešovic. Další zahradní kolonie vznikly na Smíchově Hřebenka, v Břevnově, Vinohradech, Strašnicích. Založen byl Spořilov a Zahradní město na katastru Záběhlic, v Dejvicích Hanspaulka a později Baba (1932-1940).

Častým jádrem vilových čtvrtí byly usedlosti na svazích v okolí Prahy, jak je zřejmé z převzatých místních jmen. Vilová zástavba využívala i svažité pozemky, které pro kompaktní městskou zástavbu nebyly vhodné - typickým příkladem jsou Košife, 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 majetkoprávní 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.

Po 2. světové válce byl dosavadní vývoj města 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. 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). Krátké poválečné období ovlivnila výstavba forma socialistického realismu (hotel Internacionál 1957, hotel Jalta, Dům módy a Dům potravin na Václavském náměstí). Nejzávažnější ideologickou realizací se však stala výstavba Stalinova pomníku (1955-1962), vzápětí s odsouzením kultu osobnosti zbouraným, který je v úpravách Letné však stále patrným zásahem. Urbanistické koncepce se vracejí k funkcionalistické volné zástavbě. Pro plánování města byla v r. 1951 zřízena Kancelář pro územní plán a v r. 1961 Útvar hlavního architekta.

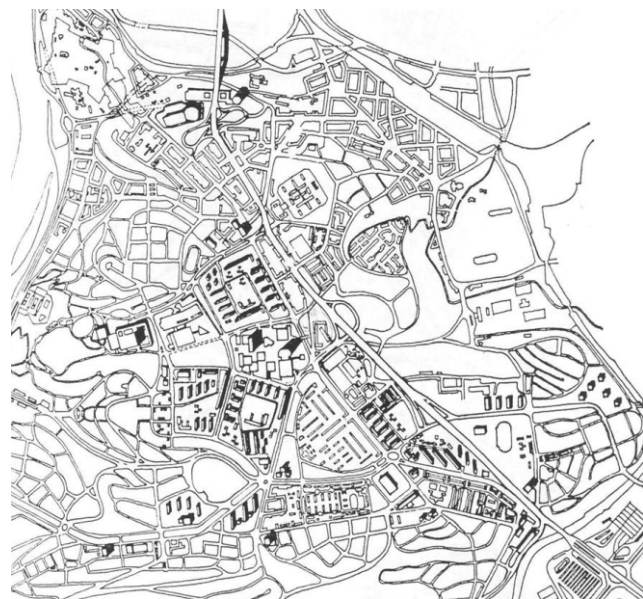
Významným úspěchem byla naše účast na Světové výstavě v Bruselu (1958), kde byl oceněn československý pavilon později přenesený na Letnou. Z architektonických realizací je vhodné zmínit Ústav makromolekulární chemie na Petřínách 1964, koleje na Strahově 1963-1965, Federální shromáždění 1973 a budovy Strojimportu a Motokovu 1977, obchodního domu Kotva 1975, hotel Intercontinental, Park hotel 1967. Významné realizace představují plavecký stadion v Podolí 1965, budova letiště, podchody a stanice metra, Nuselský most a Palác kultury 1981 na jeho předmostí. Úspěchem byla i naše účast na světové výstavě v Montrealu Expo 67.

Založena byla řada účelových komplexů, s rezervami naplňovanými do dnešních dnů. Na základě soutěže vznikl areál vědeckých ústavů Akademie věd v Praze na Mazance, dodnes ve svém vývoji neukončený, podobně velkorysý záměr na realizaci výzkumné základny v Běchovicích. Podobně byly založeny areály vysokých škol - České vysoké učení technické v Dejvicích (fakulta strojní a elektrotechnická 1967, stavební fakulta a fakulta architektury 1978), Vysoká škola zemědělská v Suchbole (1968), areál Matematiko fyzikální fakulty Karlovy univerzity na Pelc Tyrolce (1978). S nimi souvisí i výstavba vysokoškolských kolejí Strahov (1965), Větrník (1967).

Západní okraj pankrácké pláň byl vybrán pro areál České televize - Kavčí hory budovaný od r. 1962, a na vlastní pláni tzv. Centrálním náměstí budova Československého rozhlasu (budovaná od r. 1978) první z výškových staveb naplňující koncepci okrsku výškových dominant významově zdůrazňující pravobřežní část města, společně s hotelem Panorama (1983,76 m) a Motokovem, se svými 104 m je v té době nejvyšší stavbou v Praze. Sektorové centrum mělo vzniknout v závěru ulice Vinohradské zdůrazněné budovou Strojimportu (72 m) a dalšími stavbami. Mezi stavby výrazně ovlivňující panorama Prahy patří Ústřední telekomunikační budova s 86 vysokou věží na Žižkově (1979), budova Chemopetrolu v Kobylisích, Kovo (73m) při Libeňském mostu... Panorama negativně ovlivňuje Centrální dispečink městské dopravy (1978) realizovaný na Novém Městě. Významnou pozici má hotel Olympic (1971) v okraji experimentálního sídliště Invalidovna (67 m.), který se uplatňuje v ploše vltavského meandru.

V 80. letech a na přelomu let 90. vzniklo několik staveb v zajímavém urbanistickém kontextu jako je Dům bytové kultury 1981 ve vazbě na koncipování Budějovického náměstí nad stanicí metra. Přímo do historického prostředí Starého Města byl koncipován obchodní dům Kotva 1975 a Máj.

Rozsáhlá bytová výstavba orientovaná na panelovou technologii převážně ignorovala původní založení i historickou osnovu území. Nejprve to byly soubory a urbanistické celky vklíněné mezi starší zástavbu. Mezi prvními bylo realizováno sídliště Invalidovna (1961), Hloubětín (1965), Malešice a Spořilov, Zahradní Město a Novodvorská. Jedna z posledních vhodných ploch pro hromadnou zástavbu uvnitř města, zůstala Pankrác, navržené sídliště (1962-1967) bylo rozděleno do dvou částí s vybavením soustředěným podél ulice Na Pankráci s oddělenou pěší zónou. Spolu s rozhodnutím o vedení třídy 5. května a dalšími realizacemi se jednalo o jedno ze zásadních urbanistických koncepcí ovlivňující obraz města.

Obr. Pankrác - změna PÚP 1966**Obr. Pankrác - realizovaná zástavba a její, průmět do osnovy původního regulačního plánu**

Zdroj: ÚRM

Velké sídlištní projekty potřebovaly velká území, a tak se výstavba přesunula na okraj kompaktní zástavby. Výstavba pokračovala realizací stále větších sídlišť. Pouze na tramvajové dopravě závislé Severní Město budované 1969–1980 od počátku zápasilo s problémy dopravních vazeb k centru města. Na lince metra C začala výstavba Jižního Města a na lince metra B Jihozápadního Města (1979–1987). Kromě těchto rozsáhlých územních celků se dokončovaly celky menšího rozsahu Letňany, Kyje, Lhotka–Libuš, Na Dědině, Horní Měcholupy apod. 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 (sídliště Košík na místě původně plánovaného komplexu zdravotnictví a sociálních služeb pro Jižní Město).

Foto Území s nedokončenou koncepcí**Pelc Tyrolka****Vítězná náměstí**

Zdroj: ÚRM, 2008

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. V roce 1971 bylo historické centrum Prahy vyhlášeno památkovou rezervací.

Kritérium harmonie pohledového spolupůsobení s historickou zástavbou bylo potlačeno. Tak vznikly některé konflikty v panoramatických pohledech, kde dochází ke konfrontaci s historickými dominantami a strohému vymezení novodobého horizontu.

Rozsah území města stabilizovaly územní plány pořizované zhruba s desetiletým odstupem v duchu funkčního zónování, rozvoj byl usměrněn do jednotlivých zón města s odpovídajícím zázemím, zajištěnou dopravní a technickou infrastrukturou. V letech 1945–1980 vyrostla většina nových obytných částí Prahy. Průmyslová výroba se soustředila do vymezených oblastí na okraji města (Malešicko-hostivařská oblast, Letňany–Kbely, Čakovice, Lhotka–Libuš, Braník–Modřany–Komořany) a průmyslových okrsků uvnitř zástavby, založených již za 1. republiky (Smíchovský pivovar, filmové ateliéry Barrandov, Waltrovka v Radlicích apod.).

Vyprofilovala se základní dopravní koncepce města tvořená komunikačním systémem tří okruhů propojených systémem radiál (tzv. ZÁKOS), soustavou tří linek metra, vytvořena byla územní rezerva pro paralelní dráhu letiště Praha-Ruzyně a hlavní rozvojová území.

Tab. Významná data a události v historii Prahy

700 000–600 000 př. n. l.	Paleolit – první doložené sídliště v pražské kotlině
700 př. n. l.	keltské osídlení Čech
880–890	založení Pražského hradu jako trvalého sídla přemyslovských knížat
885	vznik prvního křesťanského kostela na Pražském hradě
970	založení kláštera u kostela sv. Jiří na Pražském hradě
973	založení pražského biskupství
1070	přenesení sídla knížete z Pražského hradu na Vyšehrad
1135	pravděpodobný začátek prací na kamenném mostě za vlády Soběslava I.
1140	návrat sídla panovníka z Vyšehradu na Pražský hrad
2. pol. 12. stol.	vznik Týnského dvora, Ungeltu
1158–1172	stavba Juditina mostu
1231–1240	stavba opevnění Starého Města
1232–1234	osídlení prostoru kolem kostela sv. Havla
1270	vznik Staronové synagogy
1257	Přemysl Otakar II. založil na levém břehu Vltavy Menší Město, později Malá Strana
1287	sjednocení Starého Města
kolem 1320	založení Hradčan
21. 11. 1344	položení základního kamene gotické katedrály sv. Víta na Pražském hradě
8. 3. 1348	Karel IV. vydal zakládací listinu Nového Města pražského
7. 4. 1348	Karel IV. vydal zakládací listinu pražské univerzity
9. 7. 1357	Karel IV. položil základní kámen ke stavbě nového mostu
2. 6. 1541	velký požár Malé Strany, Hradčan a Pražského hradu
1583	Praha se stala trvalým sídelním městem císaře Rudolfa II.
21.- 22. 6. 1689	velký požár Starého a Nového Města, včetně židovského ghetta
1704–1 711	první etapa výstavby chrámu sv. Mikuláše na Malé Straně
1707–1714	vznik barokní sochařské výzdoby Karlova mostu
1753–1775	přestavba západní části Pražského hradu
12. 2. 1784	spojení Starého Města, Nového Města, Hradčan a Pražského hradu v jedno město
1816	zahájena stavba kanalizace
1841	budování kamenných nábřeží
1845	průraz hradeb a výstavba první železniční trati
1850	připojení Židovského Města pod názvem Josefov
20. 7. 1874	počátek bourání pražských hradeb, které trvalo do 20. století
23. 9. 1875	začátek provozu městské koňské dráhy
1883	připojení Vyšehradu
1885	elektrifikace pouličního osvětlení
1886	vydání nového stavebního řádu pro Prahu
2.–5. 9. 1890	stoletá voda
1893	vydání asanačního zákona
1893–1910	období asanace Prahy, výstavba nových čtvrtí za hranicemi města
6. 2. 1920	vydání zákona o Velké Praze
1929	dokončení výstavby katedrály sv. Víta
1971	prohlášení Památkové rezervace v hlavním městě Praze
1. 5. 1974	zprovoznění první linky metra
4. 12. 1992	zapsání Památkové rezervace v hlavním městě Praze (historického jádra Prahy) na Seznam světového dědictví UNESCO
1990	změna společensko-hospodářských podmínek
1999	schválení Územního plánu sídelního útvaru hl. města Prahy
2002	největší zaznamenaná povodeň v historii města
2006	nový stavební zákon č.183/2006

zdroj: koncept Management plánu Prahy

2.2.3 VÝVOJ MĚSTA PO R. 1990

Období 1990–1999

Toto období 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.

Došlo k některým významným vývojovým proměnám, z nichž zásadní byla privatizace, utlumena byla municipální výstavba a zcela převážila komerční výstavba (tzn. ze soukromých finančních zdrojů). 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 skupina obytných domů a vilové zástavby Velká Skála 1999 pod hranou bohnické plošiny, která byla výsledkem studií a rozborů polohy na pomezí kobyliškých a trojských svahů. Vznikl obytný soubor Malá Šárka související s výstavbou mezinárodní britské školy (1997) v Nebušicích, na okraji sídliště Petřiny byl realizován bytový Areál Hvězda (1997) překvapivý svou barevností a hravostí.

Foto Obytný soubor Hvězda - Petřiny



Zdroj: ÚRM, 2010

Obytný soubor Malá Šárka



Rok 1990 lze považovat za rok ukončení panelové výstavby, naopak se rozbíhá revitalizace sídlištní zástavby, soustřeďující se převážně na zateplení fasád, často spojená s nástavbami, v mnoha případech škodícími vzhledu a bez odpovídajícího z kvalitnější souvisejících parterů (Řepy, Prosek, Letňany). Postupně naplňování příležitostí v dostavbách chybějících center se rozbíhá jen velmi zvolna, spíše se objevují neduhy dílčích dostaveb vlivem privatizace jednotlivých pozemků uvnitř sídlištní zástavby a také prodeje a dlouhodobé pronájmy nevyužitých ploch školek a jeslí.

Po r. 1989, kdy byly nastartovány procesy obnovy historického centra i dalších částí města, byla objevena i "krása Prahy", která se stala předmětem obdivu turistů, ale i zájmu investorů. K tomu jistě přispělo i zapsání historického centra do Seznamu světového dědictví UNESCO v roce 1992. V historickém centru Prahy nastal „stavební boom“, na kterém se podílel kromě soukromých investorů i stát a město, které se angažovalo především v oblasti renovací a obnovy významných kulturně-společenských objektů. Specifickým fenoménem Prahy jsou také její pasáže, které byly rehabilitovány a obnoveny, řada z nich byla v poslední době i nově postavena. Nelze pominout rekonstrukci Františkánské zahrady (1992).

Zájem investorů se kromě náročných rekonstrukcí historického stavebního fondu zaměřil také na nemnohé volné parcely, resp. proluky v historickém centru města. Mezi nejzdařilejší realizace lze počítat Tančící dům (1996), ve stejném roce byla dokončena i dostavba mezi Příkopy a Ovocným trhem, kde vznikl administrativně-obchodní komplex Myslibek.

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.

Novou formu nákupů do auta přinesla první realizace velkokapacitních prodejních hal a vytipování výhodných lokalit pro založení rozsáhlých obchodních center s regionální dostupností (Letňany 2002, Zličín 1999, Černý Most 1998).

Po období výrazných společenských změn a územně plánovacího provizoria se stabilizovaly procesy vývoje města a jeho dalšího směřování zakotvením základních principů rozvoje ve Strategickém plánu hl. m. Prahy přijatým v r. 2000 a v Územním plánu sídelního útvaru hl. města Prahy, schváleným v r. 1999 s účinností od r. 2000. Mohl být opuštěn systém přímého rozhodování ve vybraných částech města tzv. stabilizovaném území.

Období 2000–2011

Do rozvoje města zasáhla povodeň v r. 2002. Období po povodních přineslo rychlé odstranění povodňových škod. Urychleně se započalo s výstavbou protipovodňových opatření. Nastaven byl důsledný režim a stanoveny pravidla pro využití záplavových území. Byla provedena řada úprav v nábřežích i podél toku v souvislosti s budováním protipovodňových opatření. Některé přírodní části se nově krajinářsky modelovali (Troja), zpřístupnili a vybavili cyklistickými a pěšími stezkami. Části v kompaktním městě se postupně stále aktivněji využívají pro rekreační a společenské aktivity a dílčím způsobem dovybavují (Rohanský ostrov, Braník), centrální část města byla ochráněna převážně mobilními zábranami. Ve sledovaném období 2010–2012 byly dokončeny nebo jsou před dokončením ucelené části protipovodňové ochrany v Troji, Radotíně a Zbraslavi. Ve svém důsledku překvapivě přinesly povodně nový impuls do rozvoje města, a to zejména v oblastech povodně nejvíce zasažených (Karlín resp. Rohanský ostrov, Holešovice).

V historickém centru se zájem soustředil zejména do oblasti náměstí Republiky, v souvislosti s přestavbou komplexu bývalých kasáren, kde bylo realizováno obchodní centrum Palládium (2007), úpravy navázaly na rozsáhlejší přestavbu bloku západně Masarykova nádraží, kde proběhla rekonstrukce Staré celnice (2001) a výstavba Milenia Plaza (1999). Nevyužitou atraktivní lokalitou a příležitostí byla stavba Charles Square Centra (2002) na Karlově náměstí. V r. 2003 vzniklo muzeum Kampa rekonstrukcí Sovových mlýnů. Pokračovala revitalizace zahrad Pražského hradu (2007), obnovena byla zahrada Kinských (2010), dokončena byla rekonstrukce Malostranské besedy (2009). Proběhla obnova Karlova mostu a dalších veřejných prostranství na Starém Městě a na Malé Straně. Nejnověji se rozběhla dostavba nového obchodního centra Copa nad stanicí metra Národní v prostoru při Spálené ulici.

Příležitosti pro větší stavební akce v historickém centru jsou téměř vyčerpány. Nové stavební záměry se proto orientují na plochy, které jsou dosud využívány jinými městskými funkcemi, nebo mimo historické centrum města. Život centra města se rozšiřuje zejména do Karlína a Smíchova.

Nové projekty vznikají pro rozsáhlá území tzv. brownfields na opuštěných průmyslových, vojenských, zemědělských a železničních plochách nebo pro dlouhodobě nevyužívaná území, která mají velký potenciál. Zejména v oblasti Smíchova a Karlína je již po deseti letech vývoje v nových podmínkách patrná kompletace kompaktní struktury a živost městského centra. Změny na transformačních územích probíhají dále v Holešovicích, Vysočanech a v Modřanech.

První zdařilou transformací je **území Smíchova** na místě zrušených výrobních ploch, kde se postupně dokončuje nové centrum městské čtvrti. Nové založení veřejných prostor, včetně nového náměstí, souviselo zejména s výstavbou polyfunkčního objektu Zlatý Anděl (2000) a obchodního centra Nový Smíchov (2001). Výstavba v Centrální oblasti Smíchova byla z větší části dokončena, realizovány byly komerční a administrativní centra Anděl City a Anděl Park (2005) a celkově stabilizována bloková struktura včetně veřejných parterů, Centrum Smíchova se stalo oblíbeným navštěvovaným místem, kde zejména svůj význam plní v první fázi výstavby založené náměstí. Stabilizaci dopravní situace přispěl v roce 2002 zprovozněný úsek městského okruhu Zličov–Radlická a v roce 2003 tramvajová trať Hlubočepy–Barrandov C, v r. 2008 byla zprovozněna tramvajová trať v úseku Laurova–Radlická.

Významně pokračuje výstavba v **prostoru Karlína**. Formuje se oblast Těšnova podél Sokolovské a směrem k nábřeží, rozvoj je soustředěn zejména kolem stanice metra Křižíkova, při ulici Pernerově a v západním okraji Rohanského ostrova. Výstavba na Rohanském ostrově započala projektem River City, kde byla realizována administrativní budova Amazon Court, Danube House, Nile House (2006) a další výstavba pokračuje v připraveném projektu River gardens. Nejnovější realizací při ulici Rohanské nábřeží je administrativní budova Maint Point Karlín (2012). Rok 2005 přinesl otevření silniční estakády Krejčířek–Palmovka. Do zástavby je postupně zapojována nová městská třída Rohanské nábřeží. Postupnou transformaci ploch bývalého výrobního areálu ČKD započala rekonstrukce Paláce Karlín a výstavba administrativního objektu Corso I. a II. (2000, 2008). Rozbíhá se výstavba v libeňských loděnicích,

obchodního centra Rustonka a dokončen byl administrativní komplex na Invalidovně Futurama Business Park (2011) a další bytovky v Libni na Palmovce. V roce 2011 byla dokončena revitalizace Kaizlových sadů a parku před Invalidovnou v Praze 8. Parky jsou vybaveny novým mobiliářem, který byl odsouhlasen památkáři, aby byl zachován duch přelomu 19. a 20.

Foto Admin. objekt Maint Point Karlín, 2012



Zdroj: ÚRM, 2012

Výstavba komplexu River city Karlín, 2012



Transformace byla též zahájena v **prostoru Vysočan** stavbou komerčního komplexu O₂ Aréna (Sazka Aréna) 2002–2004, na kterou navázal v r. 2011 dokončený komplex obchodního centra Galerie Harfa, administrativy a hotelu. Dokompletováno bylo centrum čtvrti při náměstí OSN výstavbou nové radnice a obchodního domu Fénix. Probíhá transformace v plochách bývalé vlečky a spalovny Vysočany, kde se postavily nové bytové domy. Opuštěné výrobní plochy při ulici Kolbenově, nebo areálu Odkolek se doposud nedaří nově rozvíjet.

Další realizace vznikají v **Holešovicích** v areálu holešovického přístavu, transformací prochází Holešovický pivovar, bývalý mlýn, revitalizací továrních objektů vzniklo významné společenské centrum DOX (2008).

Další projekty na transformačních plochách se připravují. Realizovány jsou i drobnější přestavby uvnitř zástavby a dílčí projekty na místě opuštěných ploch např. bytový komplex v lokalitě bývalé Sladovny v Praze 6, bytová výstavba na místě ploch bývalého skladového areálu ve Štěrboholech, rozběhla se i dostavba dlouhodobě rozestavěného plaveckého areálu Šutka.

Většina významných přestavbových území mají připravované rozvojové projekty a developerské záměry.

Foto Konverze holešovického pivovaru



Zdroj: ÚRM, 2012

Konverze Holešovického parního mlýna



Pokračuje **výstavba na Pankráci**, kde byla dokončena rekonstrukce bývalé budovy rozhlasu na kanceláře City Tower, komplex Gemini a obchodní centrum Arkády Pankrác, připraveny jsou další projekty kompletující centrum a veřejný prostor s perspektivou vzniku významného městského centra, podpořeného prostorovým důrazem dalších výškových staveb. Postupnými změnami prošel prostor ve vazbě na metro Budějovická, intenzivní výstavba zatím postrádá jednotnou koncepci a odpovídající veřejný parter.

Realitní trh se z velké části soustřeďuje na **výstavbu bytových a rodinných domů**. Vznikly nové obytné skupiny na volných plochách převážně středně podlažních bytových domů – Mazanka, Podvinný Mlýn na Praze 9, dostavbou okrajů sídliště Prosek, v 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, Vínově, Horních Počernicích, Újezdě nad Lesy apod.

Stále 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. Zakládání nových větších souborů často využívá vazby na předchozí osídlení, aniž se snaží o doplnění základní vybavenosti a realizaci odpovídajících veřejných prostranství. Lze již zaznamenat první známky tzv. vnitřní městské suburbanizace zejména na levém břehu Vltavy na území Prahy 13.

Z novějších realizací lze uvést Korunní Dvůr v Praze 2, nové bytové domy v okrajových částech sídliště Černý Most, kapacitní obytná čtvrť 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 atd. V roce 2011 byly dokončeny významné bytové projekty Residence Prague Towers (282 bytů) v Praze 13 – Stodůlkách, Bytový dům Kytlická (237 bytů) v Praze 9 – Proseku, a další objekty v rámci projektu Nové Letňany (211 bytů) v Praze 18.

Zájem o výstavbu bytových domů se významně uplatnil v Praze 13, 5, a 4. V roce 2008 dokončené metro do Letňan trasy metra C zvýšilo zájem i o výstavbu na Praze 8, 9 i 18. Mezi nejatraktivnější příležitosti patří pozemky v Praze 6.

Významně se v současné době prosazuje zájem o **realizaci výškových objektů**, často s málo ověřenými prostorovými vztahy a uvážené vhodnosti lokalizace. V exponované poloze k historickému centru vyrostla skupina výškových domů Central Park Praha – Žižkov, Sluneční věž v Libni, v pohledovém konfliktu s Vyšehradem se ocitla Residence Kavčí hory, v pohledech se uplatňuje i nově realizovaný komplex na Harfě.

Stabilizovány a dále rozvíjeny byly **prostory velkých obchodně-společenských komplexů** ve Zličíně, Letňanech a na Černém Mostě, kde v současné době probíhá významná dostavba, nově byly postaveny nákupní centra Eden v Praze 10, Flóra v Praze 3, Park Hostivař, Europark Štěrboholy a galerie Nové Butovice. Nově vznikla obvodová centra s nákupními příležitostmi Chodov, Šestka v Ruzyni, Plaza Novodvorská Praha 4, Factory Outlet centrum ve Štěrboholech.

Novou formou je **založení a stabilizace administrativních okrsků a komplexů**. Od r. 2000 se rozvíjí v oblasti Brumlovky v Michli tzv. BB centrum, v r. 2011 doplněné poslední realizací budovami South Point a administrativní výškovou stavbou Filadelfie, navazující parkovou plochou a obytnou skupinou. Další významný rozvojový pás je situován kolem ulice 5. května v Praze 4. V r. 2008 byl dokončen The Park v Praze 11. Zejména kolem stanic metra vznikaly další administrativní komplexy a další smíšená zástavba v lokalitách Anděl, ČSOB Radlice (2006), Katastrální úřad v Kobylisích, Chodov, Opatov a Nové Butovice. V roce 2011 bylo v rámci 12 nových či zrekonstruovaných budov dodáno na pražský trh celkem 100 tis. m² kancelářské plochy.; Harfa Office Park – budova Amadeus (19 600 m²) v Českomoravské ulici v Libni; druhá fáze projektu Futurama Business Park (16 000 m²) v Molákově ulici v Karlíně, Qubix Office (11 700 m²) ve Štětkovské ulici v Nuslích;

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

Klasická **skladba sportovních ploch** a navazující infrastruktury v podstatě nedoznala změn a velmi omezeně se obnovuje. Výjimku tvořila výstavba sportovně komerčních komplexů – O₂ arena dostavby sportovního areálu Eden v Praze 10.

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 vznikl nový park rozšiřující zeleň v okolí Chodovské tvrze. Byl realizován významný úsek cyklistické trasy v rámci parku Rokytky a po pravém břehu Vltavy ze Zbraslavi do centra.

Nejnoveji se **parkové plochy** revitalizují ve východní části Centrálního parku na Jižním Městě v Praze 11, byla dokončena 1. etapa, 2. etapa bude bezprostředně následovat. V r. 2011 proběhla revitalizace jižní

stráně parku Riegrovy sady na Praze 2. Extrémně erodovaný svah v průčelí ulice Blanická byl nově komponován a zároveň stabilizován ve formě stylizovaného skalního výchozu z přírodních pískovcových stupňů. Na Zahradním Městě byl rekonstruován park Malinová do úplně nové podoby včetně výsadby 150 nových stromů.

V oblasti **dopravní infrastruktury** mělo klíčový význam pro železniční dopravu nejen na území hl. m. Prahy dne 1. 9. 2008 pro provoz otevřená stavba Nové spojení. V dubnu 2011 byla slavnostně otevřena rekonstruovaná budova pražského hlavního nádraží, jejíž přestavba probíhá od r. 2006. Zbývá ještě rekonstrukce vstupních prostor Fantovy budovy, která by podle původních odhadů měla být hotová přibližně do roku 2013. Zrekonstruovaná odbavovací hala hlavního nádraží nabízí 10 000 metrů čtverečních nových obchodů a restaurací.

Dokončuje se výstavba Městského okruhu v úseku Malovanka – Pelc Tyrolka. Ražba tunelů byla dokončena v roce 2011, zprovoznění celého úseku se předpokládá v roce 2014. V září 2010 byly zprovozněny úseky Pražského okruhu Slivenec–Lahovice–Vestec–Jesenice–D1, který přispěje ke snížení automobilového zatížení na komunikační síti hlavního města, např. na ul. Brněnské, Jižní spojce v Praze 4 a v ul. K Barrandovu. V listopadu 2011 byl zprovozněn 5,6 km dlouhý úsek Vysočanské radiály v úseku Pražský okruh – Kbelská. Zprovoznění této komunikace sníží automobilové zatížení ulice Chlumecké a Kolbenovy v oblasti Černého Mostu a Hloubětína a propojí Pražský okruh s Městským okruhem.

Na trase A po zprovoznění stanice metra Depo Hostivař v roce 2006, byla v dubnu roku 2010 zahájena výstavba metra A v úseku Dejvická–Motol. Budovaný úsek bude mít délku 5,7 km a čtyři stanice (Červený Vrch, Veleslavín, Petřiny a Motol). V lednu 2012 byly téměř dokončeny traťové tunely. Dokončení celého úseku se předpokládá v roce 2014.

V září 2011 byla zprovozněna rekonstruovaná a zároveň prodloužená tramvajová trať do Podbavy. Rekonstrukce tramvajové trati v Podbabě zahrnovala též prodloužení tramvajové trati ze stávající smyčky Podbaba k místu plánované železniční zastávky Praha-Podbaba v délce téměř 400 metrů.

V oblasti **technické infrastruktury** jsou průběžně prováděny obnovy a rekonstrukce vodovodních řadů, stokové sítě i plynovodů, které již z důvodu svého stáří nebo nedostatečné kapacity nevyhovují potřebám obyvatel Prahy. Pokračují přípravné práce pro zahájení přestavby a rekonstrukce ÚČOV na Císařském ostrově. Výběrovým řízením byl určen zhotovitel stavby, kterým je konsorcium čtyř společností s mezinárodní účastí, jehož prvořadým úkolem je zpracovat dokumentaci pro stavební povolení, a pokud bude ze strany EU přiznána finanční dotace na pokrytí investičních nákladů, stavbu neprodleně zahájit. V roce 2011 byla provedena rekonstrukce lokální ČOV Klánovice a zvýšena její kapacita. Pro dostatečné zásobování teplem byla v roce 2011 zahájena výstavba tepelného napáječe TN Libeň – Holešovice.

Ve vývoji města je konečně výrazněji patrný posun ve stabilizaci a dotvoření určitých městských prostorů, zejména ležících v těsné vazbě na historické centrum města, což je část Karlína kolem stanice metra Křížkova, od Těšnova po Invalidovnu a Smíchov v oblasti Anděla. Významně se rozvíjela lokalita Budějovická, Pankrác ve vazbě na metro a ulici 5. Května, Vysočany v prostoru Harfy a náměstí OSN, Holešovice v okraji holešovického přístavu, mezi Jankovcovou a U Průnonu.

V posledních dvou letech se výrazně prohlubuje zájem odborné i laické veřejnosti o rozvoj a budoucí směřování města. Probíhá řada diskusních akcí (tematické diskuse „Kulatý stůl 1.–5.“, nebo veřejné diskuse „Jaká je vize Prahy“) a prohlášení obracející se na samosprávu města (občanská iniciativa "Za novou Prahu"), které se promítají do úvah o nových přístupech k usměrňování rozvoje Prahy.

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 je 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 apod. stavby publikované (www.archiweb.cz), stavby ve významné poloze, stavby objemově a výškově výrazné a kapacitní, stavby svou formou, konstrukcí, technologií specifické a stavby jako reprezentant dané funkce.

Oceněné stavby jsou publikovány na webových stránkách URM.

Za rok 2010 a 2011 uvádíme oceněné stavby cenami Stavba roku a Grand Prix architektů

Foto Příklady oceněných staveb 2010 a 2011

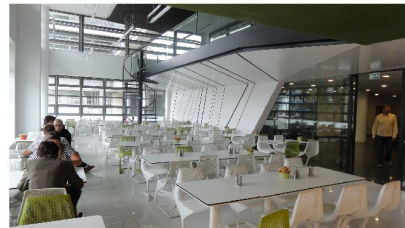
Bytový dům s tělocvičnou

Praha 1
P. Burian



Jídelna PRE

Praha 4
S.H.S. architekti



Přestavba a dostavba továrního areálu AF BKK

Praha 9
M. Buřičová, Š. Kubiček / CARAA



Central park Praha

Praha 3
B. Redčenkov, P. Tomášek, J. Wertig
/ A69 - ARCHITEKTI



Nová budova ČVUT

Praha 6
A. Šrámková, T. Koumar, L. Ejhl
/ Šrámková architekti



Areál volného času Ladronka

Praha 6
Šafer Hájek architekti



Výstavba Jihozápadní části Pražského okruhu

Praha
Pragoprojekt, a.s.; VALBEK, s.r.o.



12 lofts

Praha 6
J. Eisler



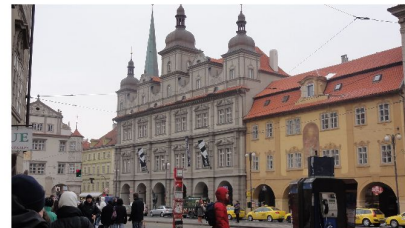
Národní technická knihovna

Praha 6
R. Brachta, A. Halíř, O. Hofmeister, P. Lešek



Rekonstrukce Malostranské besedy

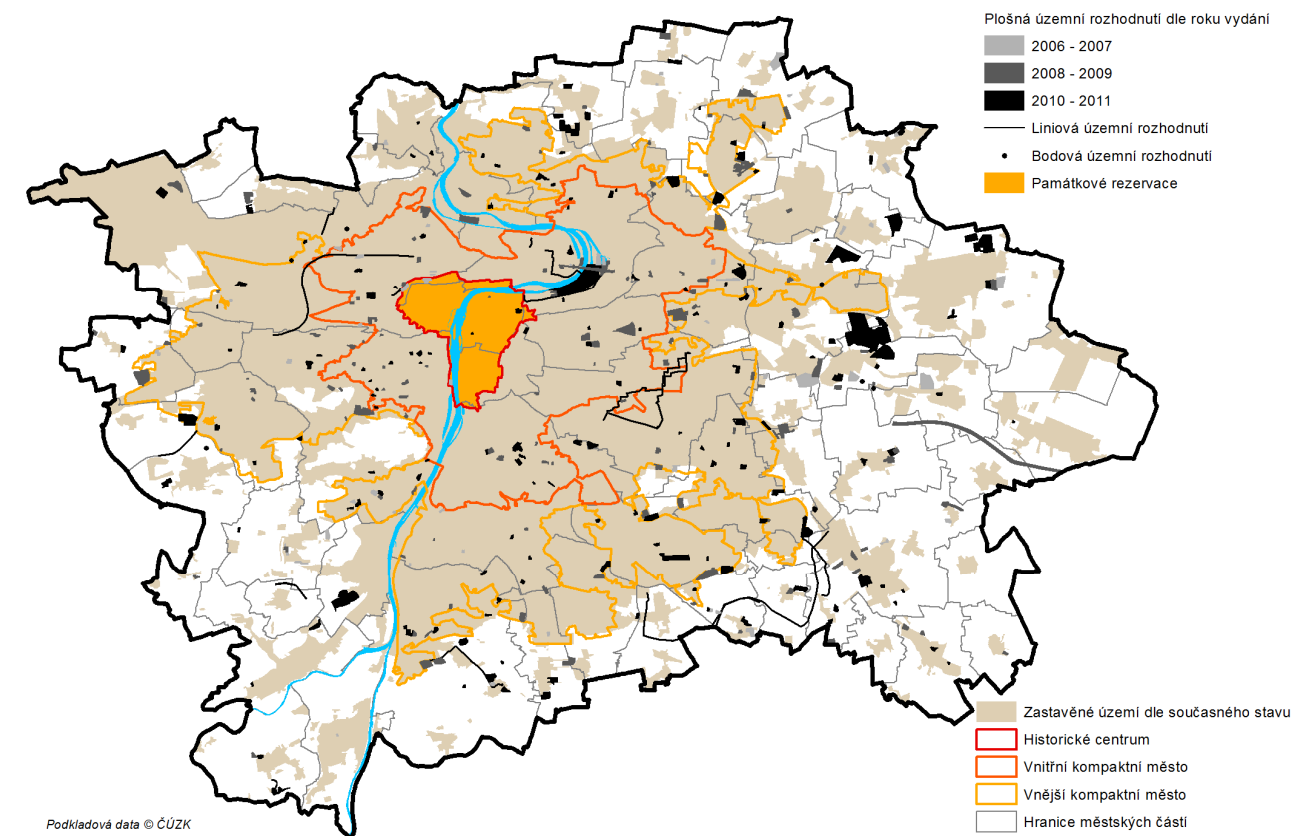
Praha 1
KAVA spol.s.r.o., Karásek a Novotný
- ARCHITEKTI



Zdroj: ÚRM

Ze sledovaných územních rozhodnutí, které byly rozestavěny nebo realizovány, je patrné, že počet realizovaných staveb stoupá. Z celkového počtu (364) vybraných UR bylo v letech 2006–2007 realizováno nebo rozestavěno cca 14 %, v letech 2008–2009 cca. 40 % a v letech 2010–2011 cca. 48 %.

Obr. Vybraná realizovaná a rozestavěná UR 2006–2007, 2008–2009, 2010–2011

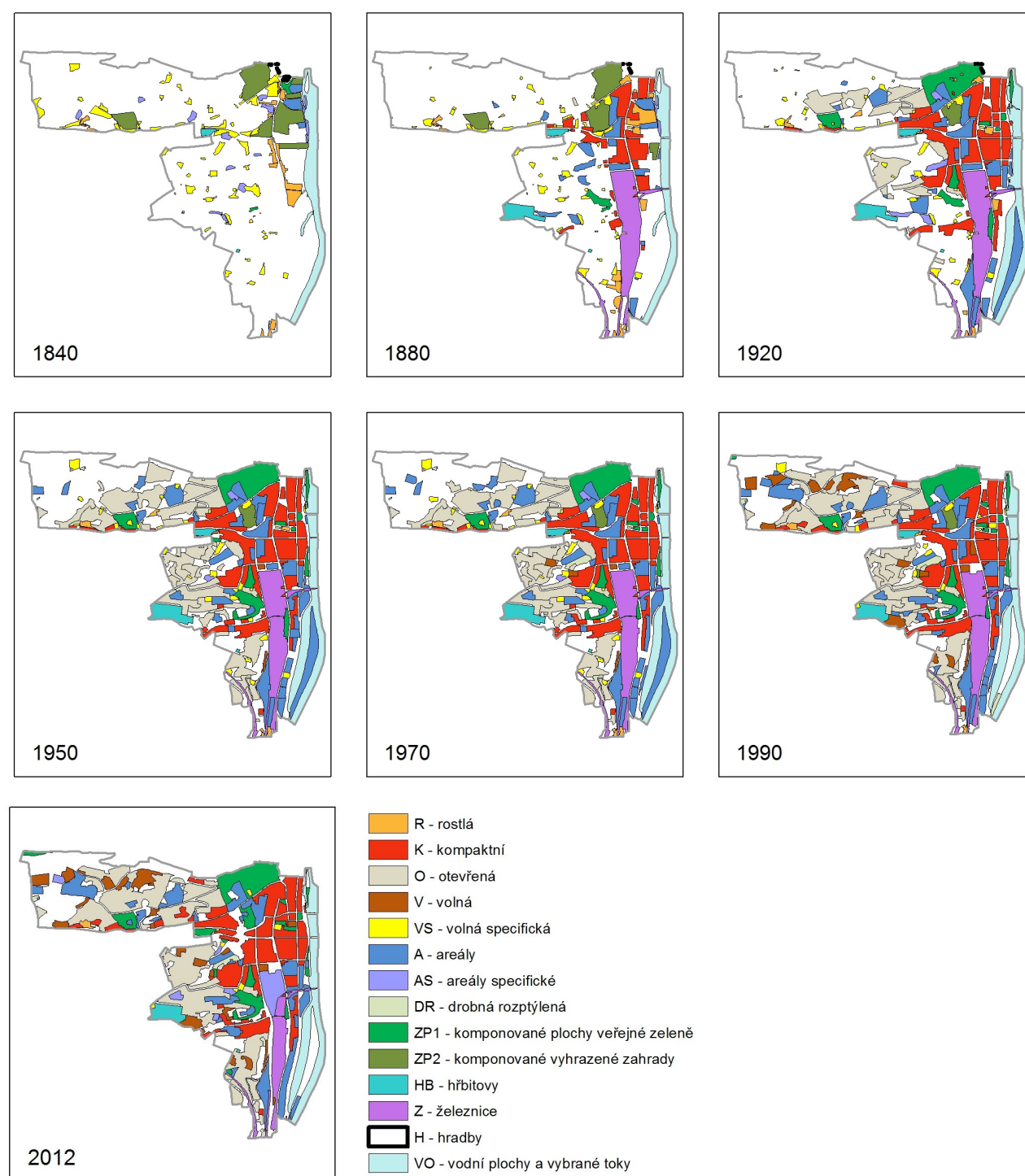


Zdroj: ÚRM, 2011

Vývoj města

Vývoj města bude dobře dokumentovat v současné době pořizovaná práce „Vývoj městské struktury“ zpracovaná autory Ing. arch. T. Havrdou, Ing. arch. K. Kučou, mapuje celé území města. Vývoj území je sledován v časových etapách patrných z mapových podkladů pro dané časové údobí (1840, 1880, 1920, 1950, 1970, 1990), zobrazuje proměny struktury území. Zároveň práce shrnuje základní informace o předindustriálním vývoji a základní data z historie obcí na území hlavního města Prahy. Způsob zpracování a příklad územního vývoje je doložen ve schématu na lokalitě Smíchov ze studie Urbanistický vývoj města z r. 2010.

Obr. Vývoj městské struktury Smíchov



Zdroj: Urbanistický vývoj města, Ing. arch. T. Havrda, Ing. arch. K. Kuča, 2010

Vývoj od r. 2010

Významně pokročila stabilizace prostorů Smíchov–Anděl, Karlín Křižkova, Vysočany Harfa, Pankrác Centrální náměstí, Pankrác–Budějovická, Holešovice.

Pokračuje další doplňování obchodní sítě, obchodně společenských center a administrativních komplexů.

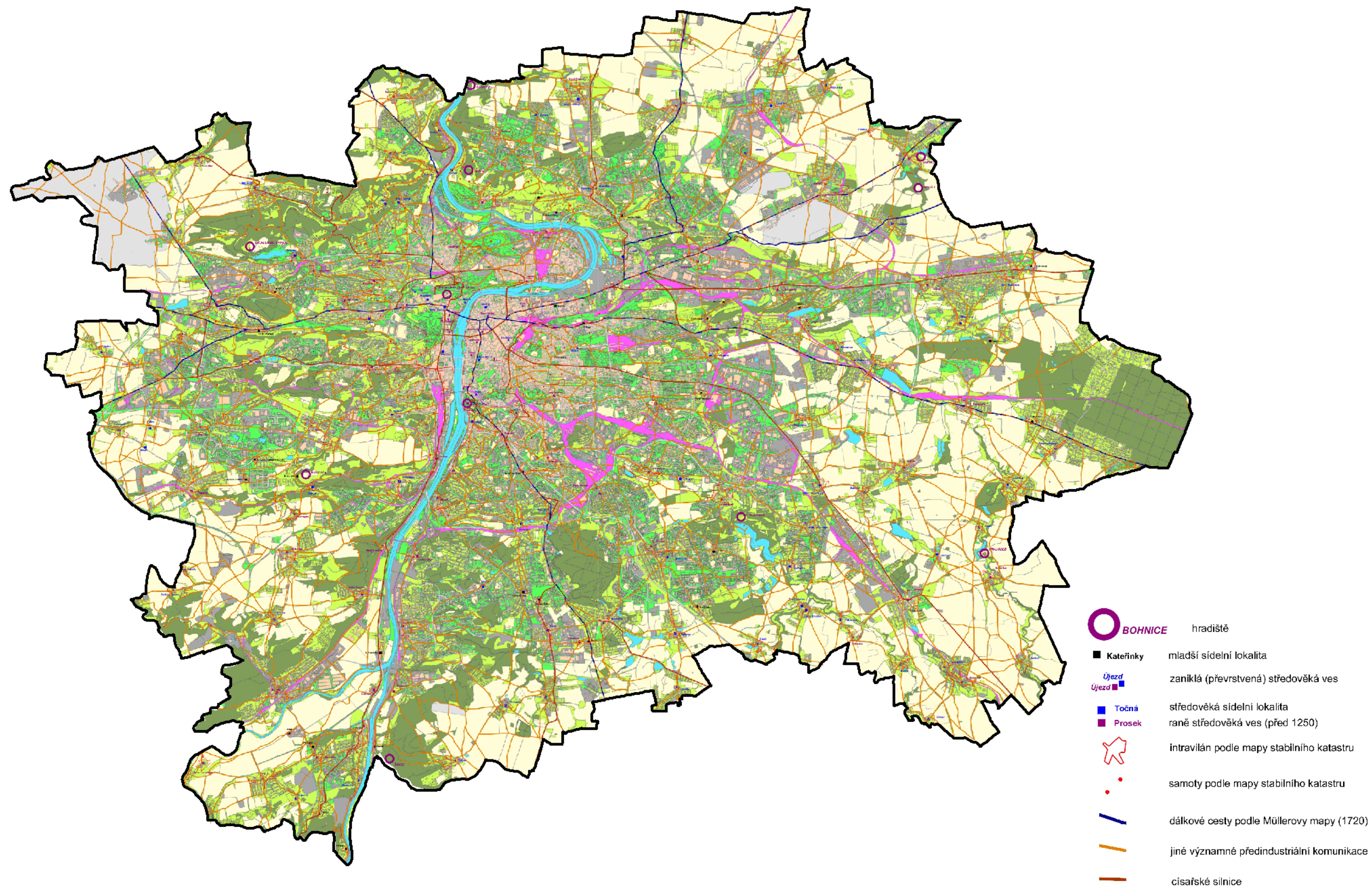
V oblasti výstavby je zřetelný zájem o realizaci výškových staveb, při plánování investičních záměrů dochází k podceňování prostorových vztahů.

Dále převažuje zájem o zástavbu na volných plochách.

Dochází k aktivizaci zájmu odborné i laické veřejnosti o rozvoj města.

SCHÉMA PŘEDINDUSTRIÁLNÍ OSÍDLENÍ

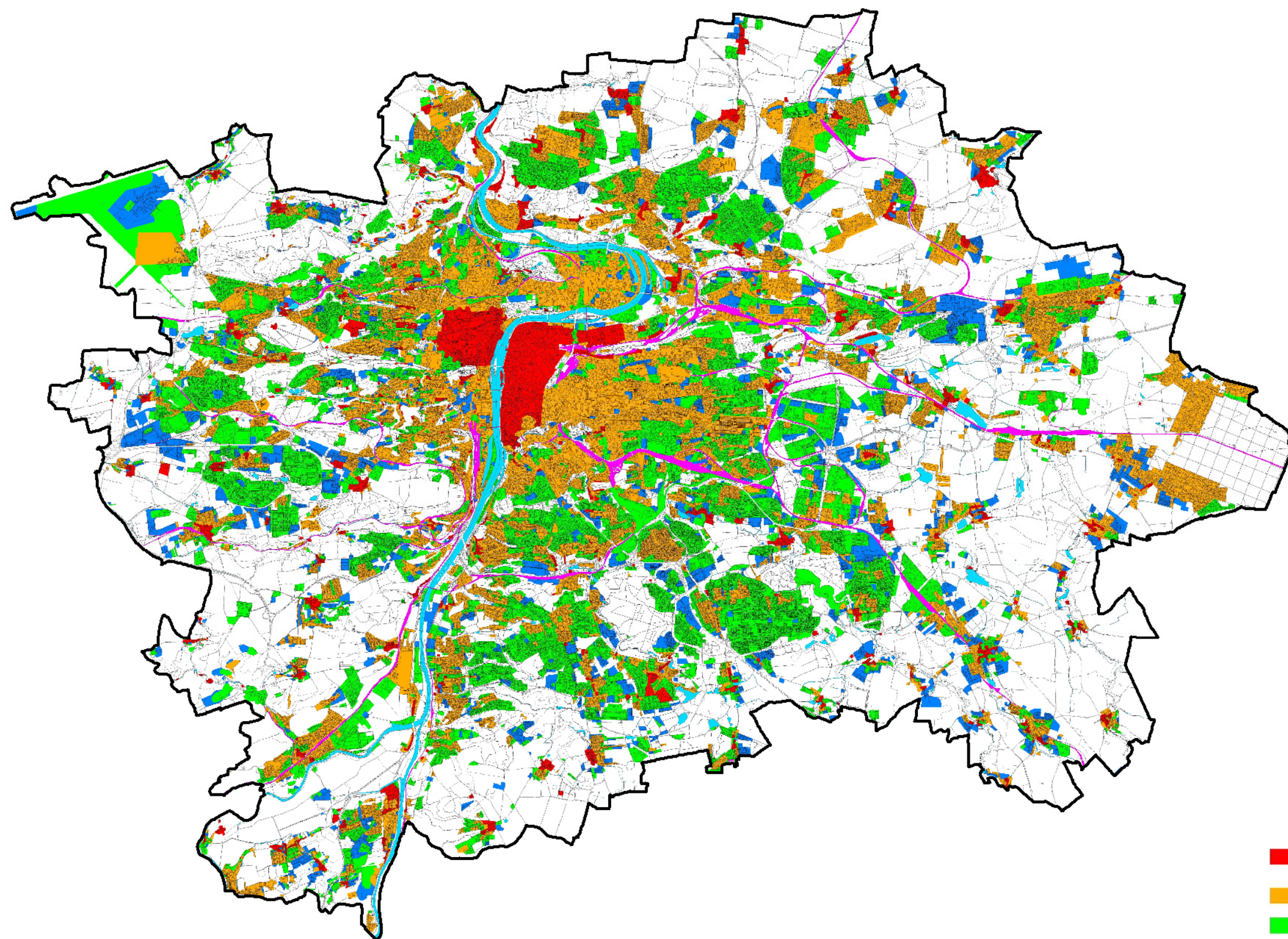
2000 1000 0 2000 m



ÚRM 2008

SCHÉMA PŘEHLED VÝVOJE OSÍDLENÍ

2000 1000 0 2000 m



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

ÚRM 2008

2.2.4 STRUKTURA ZÁSTAVBY A KRAJINY

Základní struktura sídla

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

Jedinečná terénní konfigurace ovlivnila zásadně tvář Prahy. Modelace terénu je hlavním zdrojem rozmanitosti pražské městské krajiny. Údolí Vltavy tvoří hlavní osu širšího krajinného prostoru i vlastního prostoru města. Rozhodujícím prvkem je řeka Vltava a její charakteristický meandr, údolní niva a na ni kolmá údolí přítoků, které se zařezávají do mírně vlnitého reliéfu pražské plošiny. Centrální krajinný prostor města vytváří dramaticky tvarovaný levý břeh Vltavy a povlnný svah pravého břehu, zdůrazňují ho tři krajinné dominanty – Hradčany, Vyšehrad a Vítkov.

V poměrně uzavřeném prostoru se rozvíjelo historické město s určitou intimitou a přímými vizuálními vazbami převážně v údolní nivě řeky. Kromě Vinohrad, Karlína, části Smíchova, Žižkova, a dále dolních Holešovic a dolní Libně, které mají výjimečnou polohu v meandru řeky, vznikly ostatní čtvrti mimo centrální krajinný prostor, a mají proto poměrně autonomní vývoj. K tomuto vývoji přispěly i poměrně komplikované tangenciální vztahy. Tím nabyvají na významu radiální vazby, které kopírují historické stopy cest k vltavskému brodu a propojují jednotlivá pásma města. Vymezenými pásmy paprskovitě procházejí z příměstské krajiny do městské struktury přírodní osy, vázané především na vodní toky a méně přístupné svahy, které vtiskly uplatňované zeleni liniový charakter.

Struktura historického centra vychází ze středověkého založení, s některými patrnými zásahy. Jde o unikátní soubor s cenným historickým půdorysem, s výraznou urbánní i architektonickou pestrostí charakteristických celků i detailů prostředí. Navazující zástavba pražských předměstí z 19. a 20. století si svůj charakter uchovala dodnes, její struktura je dána blokovou zástavbou, která se liší dle polohy a využití prakticky pouze velikostí bloku. Současně vznikala kvalitní zástavba vilového charakteru, která v době vzniku přecházela do otevřené příměstské krajiny. Postupně však vrostla do dále se rozrůstajícího města. Zástavba druhé poloviny 20. století přinesla volnou sídlištní strukturu a zakládání nezávislých celků v okraji města, kde se uchovala i řada původně samostatných obcí v půdorysných schématech ulicových i shlukových.

Pásma města

Územní vývoj města znamenal i určitou dobovou intenzifikaci zástavby v příslušných hranicích města, kde se území vyvíjelo proměnlivěji než v předměstích, s jiným obsahem i vztahy. Uvnitř města se rozvíjí složitější vnitřní vazby, stupňuje se hustota, mění se typ a stavební úroveň zástavby, do struktury se promítají odlišné vývojové názory na jeho utváření a dobové potřeby jeho rozvoje.

Tento vývoj napovídá určité převažující charakteristice spojených území a promítá se do vymezení tzv. pásem města, které byly identifikovány jako tzv. historické centrum města (Pražská památková rezervace v hl. městě Praze), vnitřní a vnější kompaktní město a vnější pásmo. Tato pásma tedy souvisí s postupným narůstáním města v čase a kromě vlastní charakteristiky se liší zejména mírou stabilizace a potenciálem rozvoje.

Historické centrum města je totožné s vymezením Památkové rezervace v hl. m. Praze, charakterizuje ho vysoká hustota zástavby, historicky i architektonicky cenná zástavba, kde jsou veškeré změny limitovány památkovou ochranou, a vysoká míra stability. Rozvojový potenciál tvoří převážně dílčí přestavby a rekonstrukce, výjimečně pak dostavba proluk, je ho však možné spatřovat i v možnostech kvalitativní proměny především u veřejných prostranství.

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. Součástí kompaktního města jsou plochy s možnou a žádoucí funkční i strukturální transformací a zastavitelné plochy určené pro městskou zástavbu rozličného charakteru a různé hustoty.

Vnitřní kompaktní město navazuje na historické centrum, 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 čtvrtěových center a vnitřní městskou zelení, které jsou vývojově a koncepčně

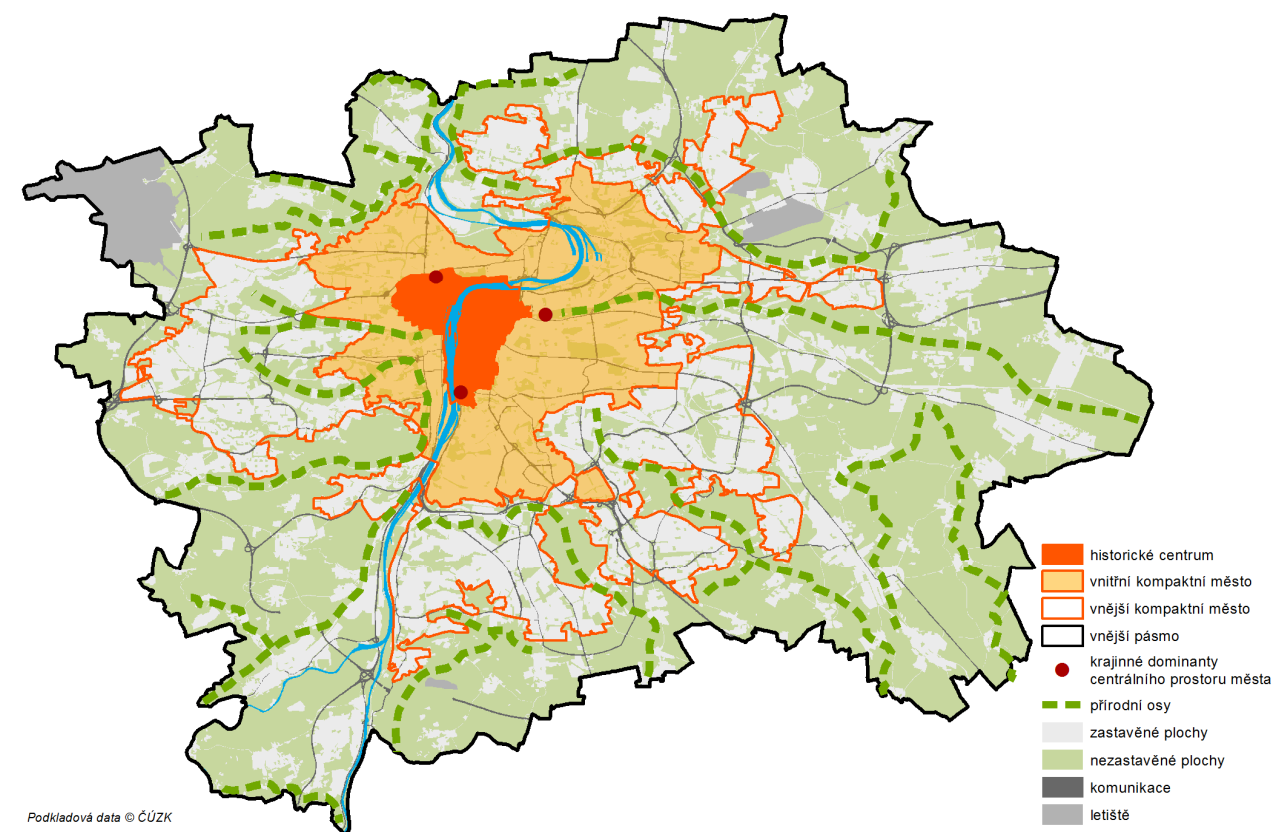
stabilizované. Tyto čtvrti představují správní obvody části Prahy 2, Praha 3, Praha 4, Praha 5, Praha 6, Praha 7, části Prahy 8, Prahy 9 a Prahy 10.

Rozvojový potenciál tvoří především plochy přestavby včetně brownfields, zejména v původních průmyslových areálech a na železničních plochách. V menší míře pak jednotlivé dílčí dostavby, přestavby a revitalizace staveb a ploch v kontextu stávající vysoké míry stability a kvality založení.

Vnější kompaktní město představuje zástavba vznikající převážně v druhé polovině 20. století na území Prahy 11, Prahy 13, Prahy 15 a části správních obvodů Prahy 12, 14, a Prahy 17. Jeho součástí jsou významné obytné celky doplněné o síť center, 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 obytných celků a jejich center. Míra stability a kvalita založení je spíše dílčí.

Vnější pásmo rozšiřuje sídlní strukturu o formu drobných samostatných sídel ve volné, převážně zemědělské krajině, leží mezi hranicí kompaktního města a hranicí hl. m. Prahy. Stávající vývoj většinou respektuje princip uchování samostatnosti jednotlivých sídel, která se rozvíjejí v odpovídající funkční skladbě ploch navazujících na jádrové území převážně původního historického jádra. Rozvojový potenciál tvoří volné plochy, které jsou zejména rekreačním potenciálem a zázemím města, tvoří určitou rezervu pro budoucí vývoj.

Obr. Pásma města a přírodní osy



Zdroj: ÚRM, 2012

Krajinná scéna města

„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.

Viditelná krajina člení město na přehledné části a umožňuje tak vnímání těchto jednotek. Pro obraz města má rozhodující úlohu výškové členění, výškové rozdíly, které skýtají řadu poloh pro výhledy a pohledy. V krajinné scéně města se významně uplatňují zejména zelené svahy, jejich čelní hrany a další významné

krajinné útvary. Tyto prvky charakterizují pražské veduty a krajinný prostor města a měly by být předmětem zvýšené pozornosti a ochrany.

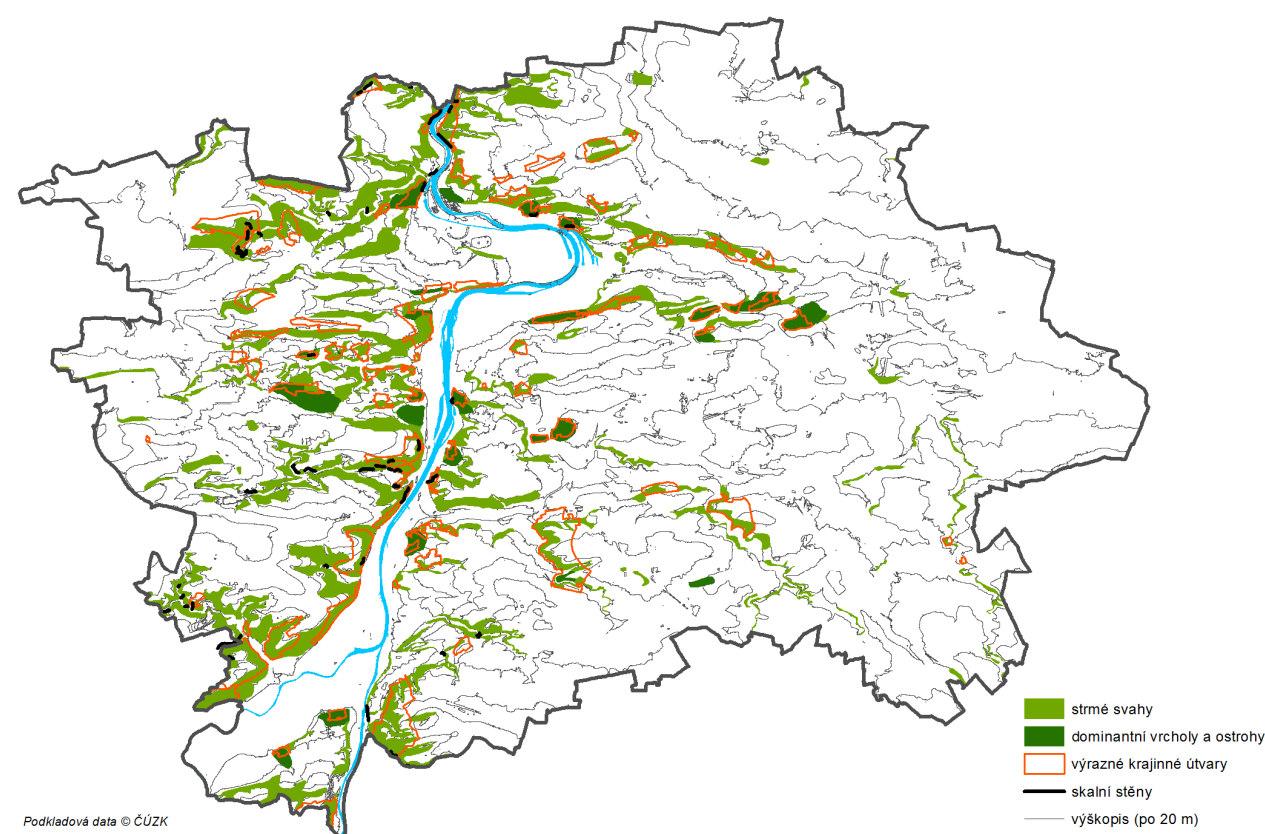
Bližší charakteristiku krajiny města a její prostorové podmínky identifikují místa a oblasti krajinného rázu.

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.

Pro reliéf na území Prahy je nápadný rozdíl mezi vysoko položenými plošinami a poměrně hluboce zařiznutými 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 (k. 371 m) je vzdálena 4 km a Petřín (k. 318 m) jen 750 m od řeky tekoucí o 130 m níže.“

Obr. Krajinný prostor města



Zdroj: ÚRM, 2012

Nejvýraznějším prostorem města je centrální krajinný prostor Vltavy, který je na západě ohraničen svahy nad Vltavou, od Pavího vrchu přes Mrázovku po Strahov a Petřín. 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 se prostor otevírá do prostoru Libně a Vysočan. Na 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 Beroučkou, 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 Beroučky zbraslavský hřbet a návrší Závist.

Soubor viditelných částí krajiny a významné zeleně tvoří ucelené linie tzv. přírodní osy, které je žádoucí dále posilovat a rozvíjet.

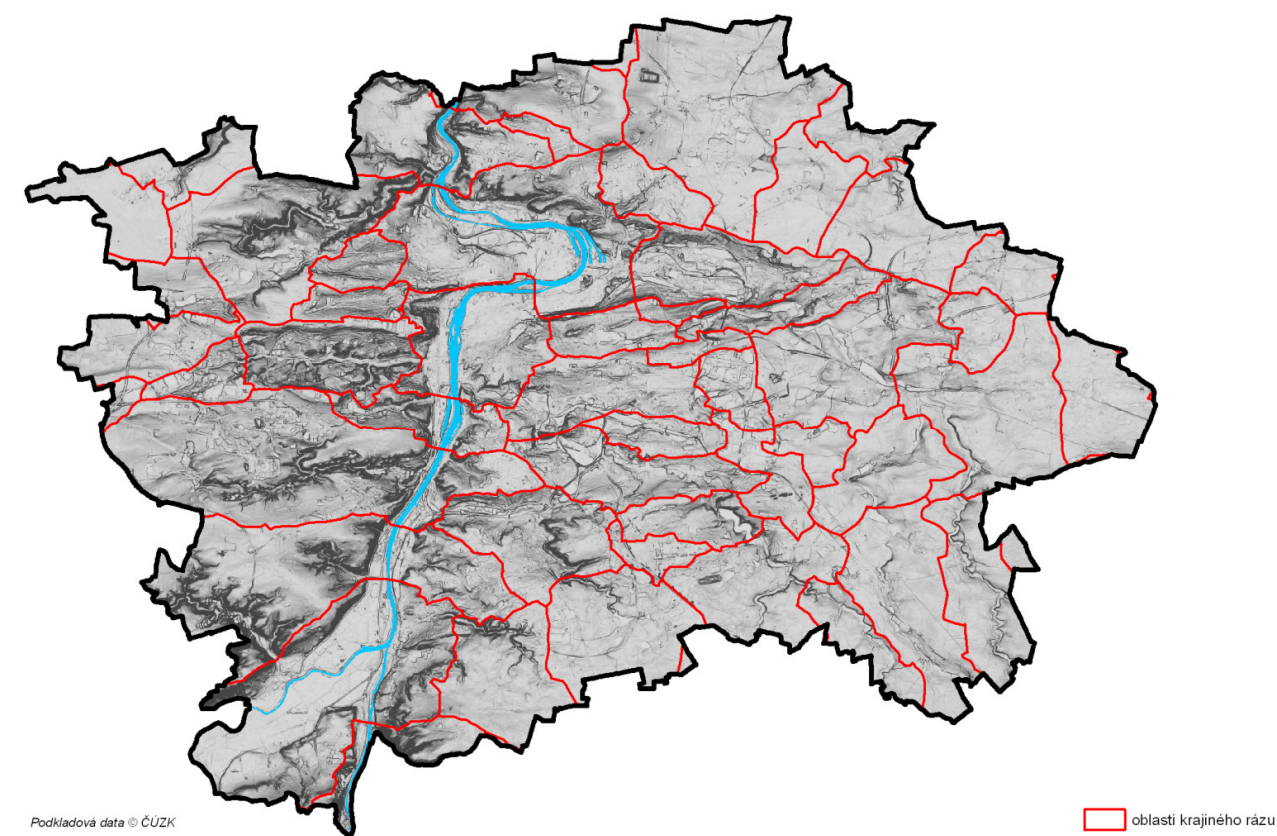
Všechny významné přírodní osy směřují k Vltavě, která by logicky měla být tou hlavní zelenou osou Prahy. Avšak pod antropogenním vlivem tato přírodní osa jako zelená již v dávné minulosti zanikla. V údolí Vltavy při jižním a severním okraji Prahy se ale ještě dochovaly enklávy zeleně – Radotínsko-Chuchelský háj, Komořanské polesí a na jihu a na severu Drahaň – Troja a Roztocký háj, který dosahuje ze Středočeského kraje pouze k hranicím Prahy.

Součástí přírodních os jsou i významné komplexy lesní i nelesní zeleně jako Obora Hvězda, zelené plochy v Košířích a Motole, na Vidouli, Staňkovka, Kopaninský les, Kunratický les, Mlilíčovský les, okraje 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 rozložené. 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 by měla být podpořena.

Přírodní osy doplněné o další lesy, louky, pastviny, parky, náletové porosty, lada a ostatní plochy vytvářejí na území Prahy souvislé plochy zeleně, které zachycují kvalitní jádra 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 a hřbitovy,
- komponovaná zeleň – významnější městské parky v Praze,
- významné lesní komplexy,
- 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.

Obr. Morfologie území a oblasti krajinného rázu



Zdroj: "Místa a oblasti krajinného rázu", LÖW & spol., s. r. o 2008

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 jako např. Kalvárie, Kotlářka, Skalka, Klamovka a Šalamounka. Zvýšenou ochranu je nutné věnovat Dívčím hradům, Žahovu a území pod Velkou skálou. Zachovat a chránit je třeba svahy se sady okolo Troje, na Truhlářce a v Trojmezí, 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.

Doporučení a citace vycházejí z práce "Místa a oblasti krajinného rázu", která je samostatnou prací 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.

Práce řešitelského týmu LÖW & spol., s. r. o., přinesla také hodnocení kvality vizuálních celků, která vychází z kritérií jako je homogennost 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 krajinový ráz sám není výslednicí krajinářských návrhů, ale jak již bylo konstatováno, tvořivého života generací našich předků v daných přírodních, kulturně- historických a sociálních podmínkách.“

Struktura území

Struktura je jednou z nejdůležitějších charakteristik území. Jde o prvek většinou přetrvávající i v případech obsahové proměny, a to i když jde o plochy přestavbové. V jednotlivých pásmech města převažují určité typy struktury ve vazbě na dobu vzniku lokality, její polohu a charakter veřejných prostranství. Veřejná prostranství, forma a rozsah těchto veřejně přístupných ploch je pro rozlišení základních forem struktury určující. Struktura území ovlivňuje míru využití území i míru stability lokality.

Pro potřeby popisu prostorové formy založení byly zvoleny určité typy převládajících prostorových struktur. Za výchozí pro podrobnost rozlišení bylo zvoleno měřítko zobrazení 1 : 10 000 a charakter struktury popsán těmito typy:

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

R2 – rostlá venkovského typu – zahrnuje drobnější zástavbu původních venkovských chalup, nebo naopak větší zemědělské statky, formované kolem vnitřní návsi často s kostelem nebo kolem uličního prostoru, vyskytující se převážně v historických jádrech osídlení či na území jednotlivých sídel v krajině.

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

K2 – kompaktní monobloky – zahrnuje 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 – zahrnuje nízkopodlažní zástavbu izolovaných domů drobnějšího měřítka s vymezenými zahradami a pozemky, seskupenými do uličních bloků.

O2 – otevřená sdružená – zahrnuje nízkopodlažní zástavbu domů navzájem navazujících štitovými zdmi s vymezenými zahradami a pozemky, často řadové a skupinové domy, seskupenými do uličních bloků.

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

V1 – volná sídlištní – zahrnuje jednotlivé středněpodlažní a vícepodlažní objekty nebo soubory tvořící skupiny většinou jednotné orientace a tvaru, doplněné často nízkopodlažními objekty veřejné a občanské vybavenosti, prostoupené zelení, veřejná prostranství jsou nejednoznačně vymezená, provázaná v souvislý parter domů, veřejných prostranství ulic a vstupních prostorů.

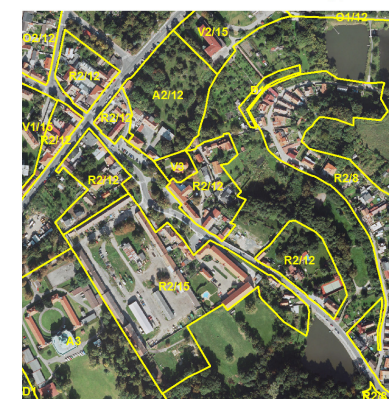
V2 – volná monobloky – zahrnuje velkoplošné halové objekty včetně souvisejících zpevněných ploch, území zastavěné soliterními objekty mimo měřítko navazující zástavby, obvykle jde o stavby pro obchod s parkovišti, případně terasové domy bez vymezených veřejných prostranství.

V3 – volná specifická – zahrnuje 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. Související veřejná prostranství zdůrazňují význam a pozici lokality.

R1 - rostlá struktura městského typu



R2 - rostlá struktura venkovského typu



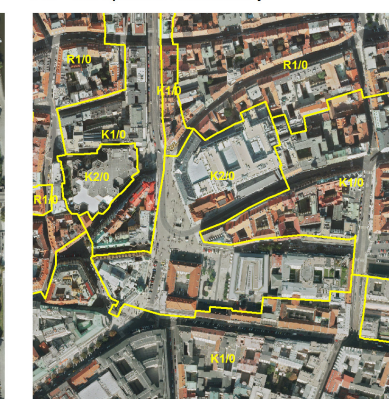
D1 - drobná rozptýlená struktura



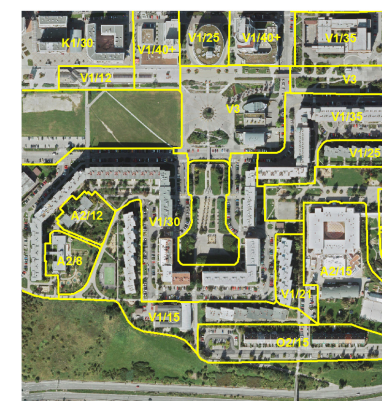
K1 - kompaktní bloková struktura



K2 - kompaktní monobloky



V1 - volná sídlištní struktura



V2 - volné monobloky



V3 - volná specifická struktura



Dominanty

Výškovými hladinami je určena základní hladina vymezené plochy, 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 – zda jde o význam celoměstský, nadmístní, místní, dále dle jejich charakteru – jde-li o typ dominanty výškové, hmotové, kompoziční, či technické u komínů, sledována byla poloha – ve svahu, v údolí, na vrcholu, v nivě Vltavy, na rovině, v zástavbě, na okraji zástavby, mimo zástavbu, dále viditelnost – z historického centra, z celoměstského centra, z kompaktního pásma, z vnějšího pásma a dále mají vybrané dominanty určenou svou relativní výšku.

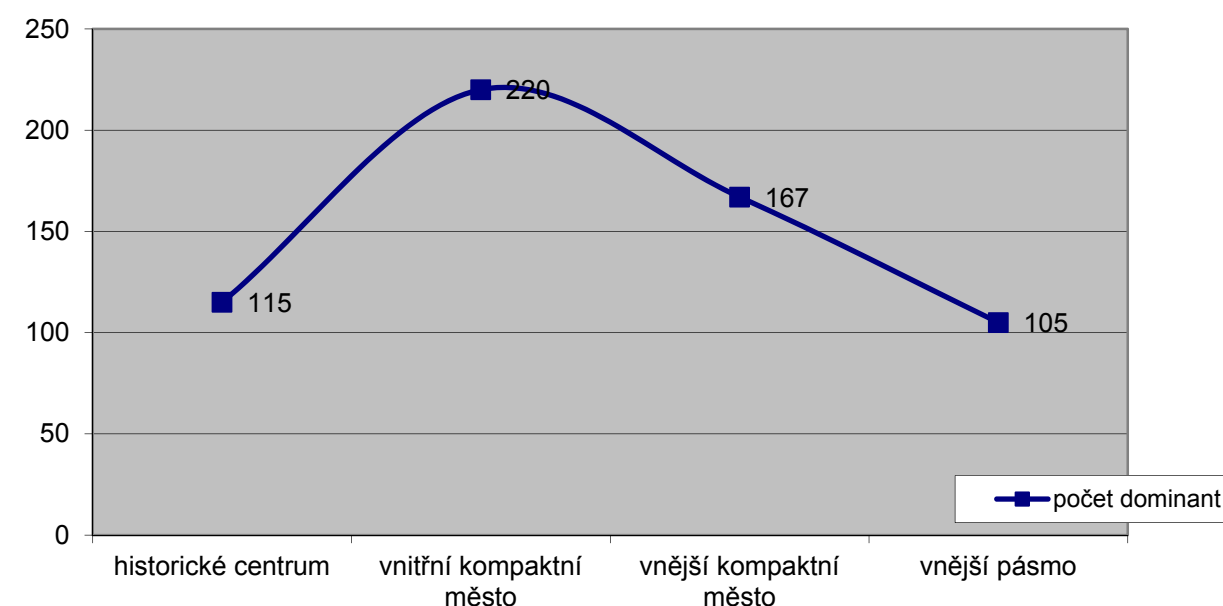
Současně s výškovou hladinou je také uvedeno ve výkresu výškové členění vytipovaných dominant – do 40 m, 40–60 m, 60–80 m, 80–100 m, nad 100 m, zvlášť uvádíme technické dominanty (komíny, stožáry apod.). Vytipované prostorové dominanty nepředstavují pouze dominanty výškové, ale zahrnuty jsou i stavby uplatňující se svou hmotou nebo mající význam kompoziční nebo jde o dominantní technické stavby.

Tab. Vybrané dominanty – aktualizace

Pásma města	Celkový počet dominant	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 centrum	115	76	66,1	29	25,2	4	3,5	1	0,9	0	0,0	5	4,3
Vnitřní kompaktní město	220	102	46,4	45	20,5	14	6,4	1	0,5	3	1,4	55	25,0
Vnější kompaktní město	167	85	50,9	29	17,4	13	7,8	1	0,6	0	0,0	39	23,4
Vnější pásmo	105	63	60,0	5	4,8	1	1,0	0	0,0	0	0,0	36	34,3
CELKEM	607	326	53,7	108	17,8	32	5,3	3	0,5	3	0,5	135	22,2
Celoměstské centrum	95	60	63,2	26	27,4	4	4,2	1	1,1	0	0,0	4	4,2

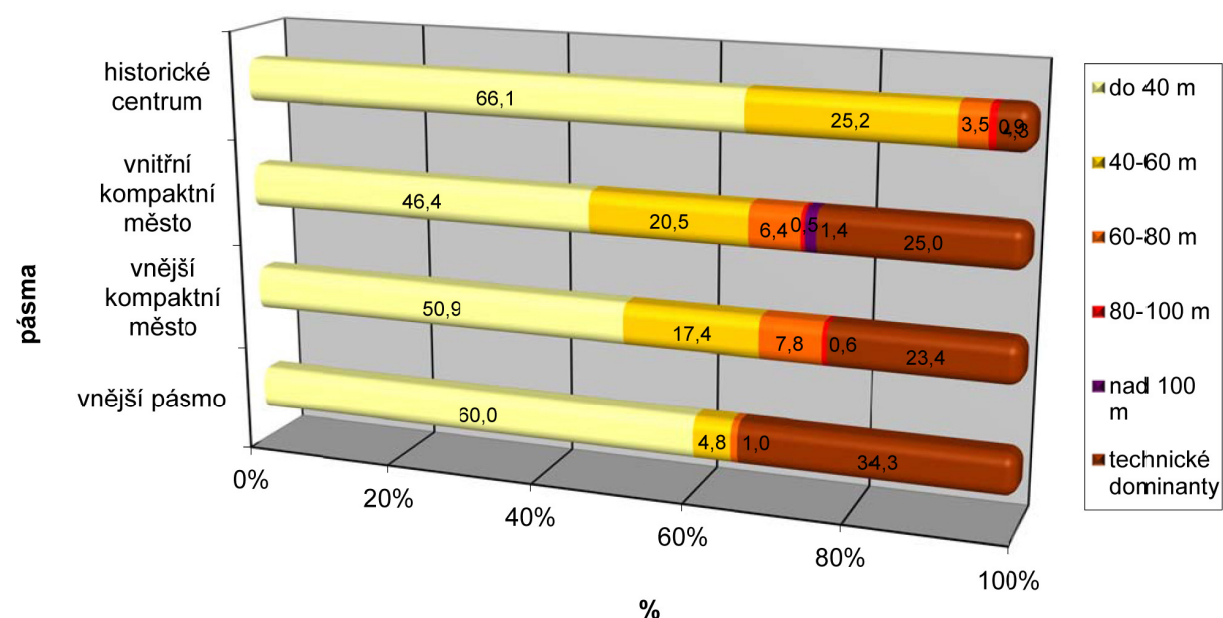
Zdroj: ÚRM, 2012

Graf Počet dominant podle pásem města



Zdroj: ÚRM, 2012

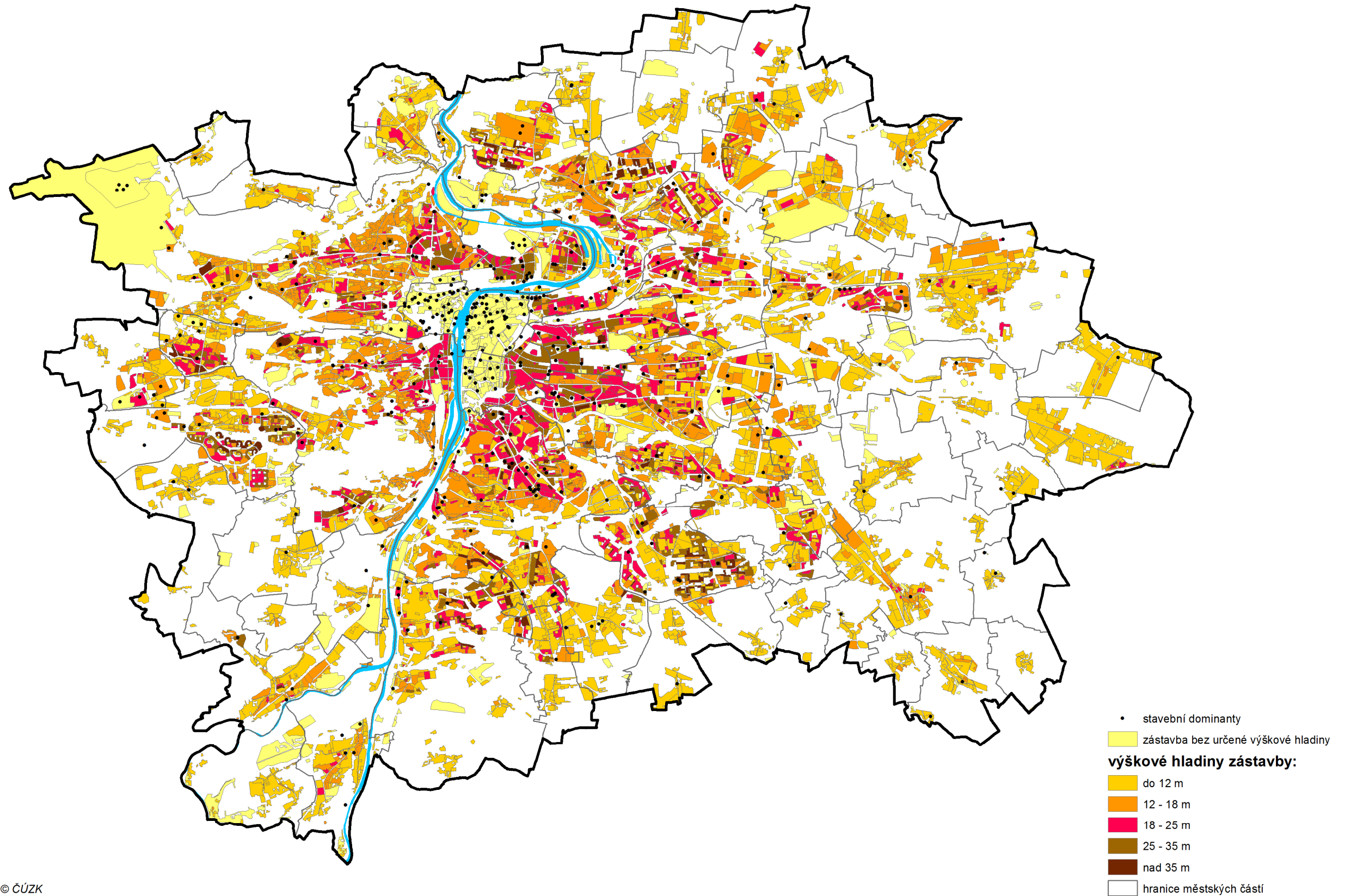
Graf Podíl počtu dominant – rozmístění v pásmech města, podíl výškových hladin



Zdroj: ÚRM, 2012

SCHÉMA VÝŠKOVÉ HLADINY A STAVEBNÍ DOMINANTY

2 000 1 000 0 2 000 m



URM 2012
Podkladová data © ČÚZK

Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou významnou částí struktury a zastavěného území, jde 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.

Vymezení a požadavky na veřejná prostranství vychází ze stavebního zákona č.183/2006 Sb. Pojem „veřejná prostranství“ je zakotven v zákoně o obcích (§ 34), č. 128/2000 Sb. a požadavky na jejich vymezení stanoví vyhláška č. 501/2006, o obecných požadavcích na využívání území (§ 1 - Obecné požadavky na vymezení ploch) a z dalších obecně platných norem. "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 prostupnosti krajiny", podobně i „právo vstupu do lesa“, nebo „právo obecného užívání.“ Tyto významy jsou přísně legislativní, spojené s problematikou užívání a neumožňují objasnit urbanistické významy tohoto pojmu, ani jejich urbanistickou hierarchizaci a kategorizaci.

Veřejné prostranství je v mapových podkladech zachyceno vždy v určitém schématu zobrazující podrobnost odpovídající měřítku plánu. Zahrnujeme 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. Neplatí to však např. pro parkové plochy, historické zahrady a hřbitovy vymezené z důvodu ochrany, s ustálenou dobou přístupu. Na struktuře města se vždy podílely ulice, ve volném prostředí silnice (kromě komunikací dálničního typu sloužící pouze automobilům), 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 přístínění cest aj.

Veřejná prostranství jsou základní vlastností struktury. Vznikají jako zásadní kompoziční prvky založení – náměstí, návsí, 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.

Foto Vinohrady – náměstí Míru



Zdroj: ÚRM, 2012

Kompaktní zástavba počátku 20. století nalezla 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.

Vinoř – Vnořské náměstí



Foto Nové Butovice – Sluneční náměstí



Zdroj: ÚRM, 2012

Prosek – ulice Terezińska a okolí



Zásady výběru celoměstsky významných prostranství lze shrnout jako volbu veřejných prostranství dle stávajícího kontextu a pozice např. v místech kompozičních a rozvojových os, jde-li se o záměrnost a komponovanost založení nebo o významné místo v hierarchii určitého prostoru. Význam mají plochy s vazbou na tramvajové trati a zastávky, stanice metra a vlaků, které svědčí o intenzitě jejich využívání, dále plochy s určitou četností služeb v parteru a místa pěšího překonávání překážek na atraktivních pěších tazích (lávky, podchody a nadchody). Tyto vybrané plochy dále posilují navazující plochy městské zeleně a doplňují významné parky a hřbitovy. Význam výběrem zdůrazněných veřejných prostranství směrem do centra města vzrůstá stejně jako vzájemná propojitelnost v ucelený systém.

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 hl. m. Prahy.

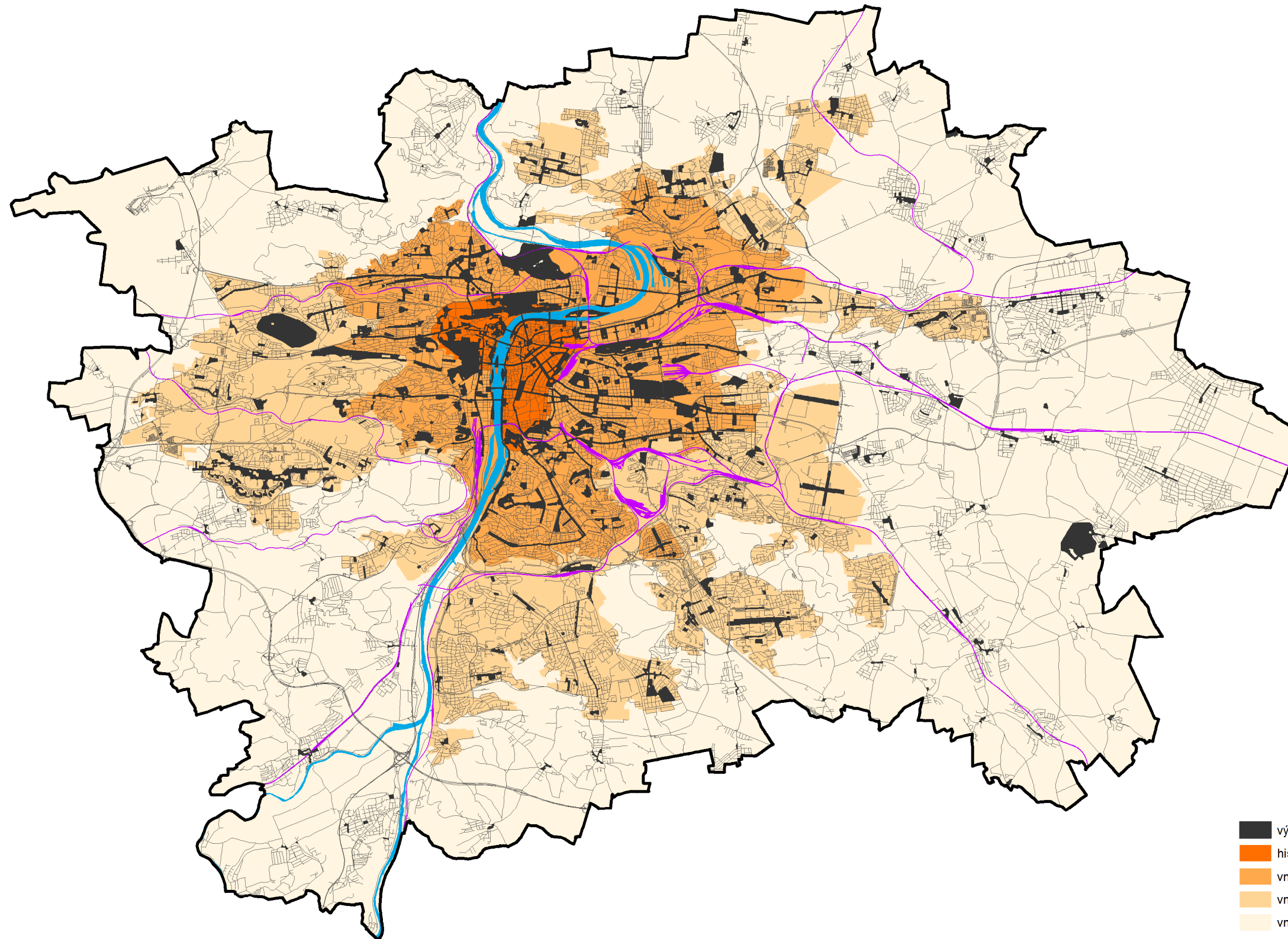
Ze závěru práce citujeme: „Je zřejmé, že celoměstsky významná prostranství tvoří základ obrazu města. Na základě tohoto poznatku je třeba považovat je za to nejcennější, co město má, a v tomto duchu se o ně starat a „rozvíjet je“ – myšleno ve smyslu intenzifikace, tedy zlepšení stavu.“

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.“

SCHÉMA VÝZNAMNÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

2 000 1 000 0 2 000 m



URM, ŘSD ČR, TSK HMP 2012
Podkladová data © ČÚZK

- významná veřejná prostranství
- historické centrum
- vnitřní kompaktní město
- vnější kompaktní město
- vnější pásmo
- komunikační síť
- železnice

Struktura území - rozmístění v pásmech města

Historické centrum

Struktura zástavby historického centra 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. Víta, Strahovský klášter, malostranský sv. Mikuláš, Týnský chrám, Karlov 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 ÚP hl. m. Prahy (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 centru 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 ÚAP je proto nutné chápat pouze orientačně a nevyvozovat z něho žádné další charakteristické vlastnosti nebo požadavky.

Dochované atributy historické struktury a forem centrální oblasti a celoměstského centra jsou významnou kulturně- společenskou hodnotou, a proto je třeba je bezpodmínečně chránit.

Velkou část historického centra tvoří rostlá struktura s 13,4 % (na území Malé Strany, Hradčan a Starého Města jde o rostlou strukturu městského typu R1 13,2 % pásma), převažuje však struktura kompaktní 28,1 % (v okolí staroměstského okruhu a na území Nového Města kompaktní bloková struktura K1 25,9 % a monobloky K2 2,2 %). Významně jsou zastoupeny areály s 13 % (specifické areály paláců a církevních okrsků A3 5,3 %, areály A1 1,6 % a A2 6,1 %). V malém podílu najdeme i volnou strukturu 1,5 % (volná 0,7 a volná specifická V3 0,8 %) v rámci pásma.

Výškové hladiny nebyly v pásmu určeny, kromě části bloků zasahující do pásma z navazujícího vnitřního kompaktního města. Mezi prostorové akcenty bylo zahrnuto 115 dominant s 66 % do 40 m výšky a s 25,2 % mezi 40–60 m výšky. Nejvyšším objektem poměřující veškeré prostorové vztahy historického centra je chrám sv. Víta se svými 99,5 m výšky a další 4 objekty nad 60 m výšky představuje především Týnský chrám s 80 m, chrám sv. Mikuláše 74 m, a sv. Tomáš na Malé Straně a Národní muzeum. Mezi technické dominanty jsou zařazeny komín Všeobecné fakultní nemocnice v Praze na Karlově náměstí, komín v areálu ČVUT na Karlově nám., komín někdejší Haasovy tiskárny v areálu kostela sv. Anny.

Vnitřní kompaktní město

Pro zástavbu vnitřního kompaktního města – pražských předměstí 19. a 20. století je typická forma uzavřené blokové struktury (Karlín, Vinohrady, Dejvice, Holešovice, Žižkov a další) lišící se převážně měřítkem bloku a rozsahem ploch ve vnitrobloku – podílem ploch zeleně, či výroby a služeb. Hierarchizovaná osnova uliční sítě ctíla jasnou kompozici prostorových os, zdůrazněných dominantami městských a kulturních staveb, prostory náměstí a parků a organizovala pravidelné bloky obytných domů. Vznikaly tak typicky obytné čtvrti s živými parterými domů v hlavních uličních frontách, veškeré typologicky odlišné stavby se tomuto schématu přizpůsobily, pouze výrazněji vrůstaly do vnitrobloků. Drobné výrobní a řemeslné podniky si vynutily výrazné zvětšení bloku, vytvoření vlastního vnitřního světa uvnitř – jakéhosi „města ve městě“ (Holešovice, částečně Karlín). 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 3 m umožňuje tak realizaci vyšší podlažnosti u novodobých dostaveb při zachování původní výškové hladiny.

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).

Do kompaktní struktury vznikající v místech prvních připojených obcí zasáhla i novodobě volná struktura dílčími přestavbami v okrajích vnitřního kompaktního města (Kobylisy, Vysočany, Pankrác, Dejvice) a solitérními realizacemi charakterizovanými volnou specifickou strukturou. Částečně byla realizována koncepce minulých územních plánů zdůrazňující sektorové centrum výškovými stavbami na Pankráci i jako

protiváha výraznému levému břehu s dominantou Hradčan jako jedinou lokalitou výrazně akcentující pravý břeh Vltavy.

Nové stavby velkého měřítka však často nevhodně přerušují a překrývají přírodní horizont a původní drobné kompoziční akcenty historického města. Měřítka 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 umísťování velkoobjemových a výškových staveb konkurujících Vyšehradu (předpolí Nuselského mostu).

Do tohoto pásma patří i otevřená nízkopodlažní zástavba vilového charakteru (struktura otevřená vilová) jako Hanspaulka, Baba, Ořechovka, Střešovice, Spořilov a další s výraznou kompozicí, se 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).

V území vnitřního kompaktního města převažuje kompaktní struktura s 20,9 % (K1 s 19,5 %, K2 1,4) v rámci pásma a otevřená struktura s 18,3 % (ve srovnatelném podílu 6,2 % a 6,8 % najdeme otevřenou sdruženou O2 a vilovou O3, o něco méně s 5,3 % otevřenou izolovanou strukturu O1). Srovnatelný podíl mají také areály s 16,8 % (kompaktních A1 6,5 % a rozvolněných A2 6,7 %), tato struktura váže především k provizorně využívaným přestavbovým plochám, významný je i podíl specifických areálů A3 3,6 %, kam patří např. pražské výstaviště. Volná struktura tvoří 10,7 % (V1 s 10 %, V2 0,5 %, volná specifická struktura se vyskytuje v podílu 0,2 %) v rámci pásma města. Nejmenší podíl představuje rostlá struktura s 0,8 % (R1 O, 1 %, R2 0,7 %) a drobná struktura, která je zastoupena 1,0 % z rozlohy pásma.

Výšková hladina 21–25 m představuje 12,8 % pásma, mírně vyšší podíl 13,6 % představuje výšková hladina 12 – 15 m, srovnatelného podílu dosahují výšková pásma 8–12 m (9,5 %), 15–18 m (8,6 %), 18–21 m (6,3 %) a 25–30 m (7,5 %). Identifikováno bylo celkem 220 prostorových dominant z toho cca 50 % (102) do 40 m, 20 % (45) do 60 m, 6,4 % (14) do 80 m a 4 kolem 100 m, které jsou soustředěny v prostoru pankrácké pláně, na předpolí Nuselského mostu. Mezi tyto dominanty patří i Žižkovská televizní věž.

Vnější kompaktní město

Území vnějšího kompaktního města se rozvíjelo převážně v minulém století, zejména zástavba 50. až 80. let se výrazně uplatňuje formou volné, sídlištní struktury, která v některých částech města vnikla i do kompaktní městské struktury. Volná forma zástavby výrazově chudých, unifikovaných bytových domů má bohatě dimenzovaná veřejná prostranství, centra, ústřední parkové plochy i založené veřejné vybavení. Tato zástavba se uplatňuje zejména v okrajích pohledového horizontu historického centra a odděluje tzv. historicky narůstající město a novodobá založení.

Se vzrůstajícími nároky na rozvoj města se sídla stále zvětšovala, co do rozlohy i počtu obyvatel. Kompozice, opírající se o vnitřní parkovou plochu se tak stávala stále méně čitelná a prostory odlišného měřítka méně přívětivé. (Ďáblice 1969 s cca 20 000 obyv., Jihozápadní Město 1976 s 49 000 obyv.) Klasická veřejná prostranství vymizela, podobně lze vnímat pouze vstupní prostory příslušející 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. Založené monofunkční zóny a netypické skupiny objektů výroby a obchodu se vyčleňují ze struktury svého okolí.

Zejména u mladších sídlišť zůstala občanská vybavenost nedostavěná a výrazněji se uplatnil princip segregace pracovních příležitostí ve vymezených výrobních zónách. 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 anebo 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.

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.

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.

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, i jejich působení jako prostorové bariéry znamená obtížné vyhledávání vhodných lokalit pro jejich umístění.

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 založené parter někdy i vysoké architektonické kvality (The Park) 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 objemově neodpovídajících bytových domů na místě původní vilové zástavby.

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

Významný je stupňující se zájem investorů o realizaci výškových staveb, nejen vlivem ekonomického zhodnocení investice, 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 (Oko, rotující dům). Zájem o výstavbu těchto projektů ovlivňuje i zájem o pohledové přiblížení historického centra, které mohou výškové stavby v jeho okraji umožnit. Takto koncipované projekty představují velké nebezpečí pro chráněné veduty města.

Ve vnějším kompaktním městě se uplatňuje zejména forma areálů 22,9 % (z toho kompaktních výrobních a podnikatelských areálů A1 je 12,1 % a rozvolněných areálů A2 je 8,8 %, kam patří i školská a rekreační zařízení, specifické areály A3 tvoří převážně technická vybavenost 2 %). Druhou nejvíce zastoupenou strukturou je volný typ struktury se 20,6 % (V1 17,3 %, patří sem i volné monobloky představující zejména obchodní vybavenost V2 s 3,2 % a specifická forma V3 s 0,1 %) z pásma. Otevřená struktura tvoří 17,6 % z pásma (O1 11,7 %, O2 5,2 %, O3 0,5 %). Kompaktní struktura tvoří pouze 3,4 % (sídlítní typ i monobloky v odpovídajícím podílu 1,7 %) z pásma. V minimálním podílu se vyskytuje rostlá struktura se 1,9 % (R1 0 %, R2 1,6 %) a drobná struktura s 0,9 % z plochy pásma.

Převažujícím výškovým zastoupením jsou hladiny mezi 8–12 m s 25,2 %, 12–15 m s 11,9 %, srovnatelně se vyskytují výškové hladiny mezi 15–18 m s 5,7 %, 21–25 m s 5,3 % a mezi 18–21 m s 3,1 %, 25–30 m s 3,4 %, výskyt vyšších hladin výrazněji klesá při 30–35 m na 1,1 % a 35–40 m na 2,0 % a stavby vyšší než 40 m se 1,1 %.

Celkem bylo vytipováno 167 dominant, do 40 m 50,7 %, mezi 40–60 m 17,4 a mezi 60–80 m 7,8 %. Nalezena byla pouze 1 mezi 80–100 m a žádná nad 100 m.

Vnější pásmo

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.

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 otevřeně izolované nebo otevřené sdružené 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 jsou často 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 soustředující se na

maximální využití pozemků. Často je tím porušena harmonie mezi novou a starou zástavbou a bývá zpřehánán původní vztah sídel k volné krajině.

Novým fenoménem a rizikem je 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 (např. Čakovice, Miškovice, Třeboradice).

Nemělo by docházet k chaotické zástavbě, která se projevuje často za hranicí Prahy, kdy jsou jedinými kritérii volby lokality vazba na nadřazené komunikace a výhodný kontakt s hlavním městem. V této souvislosti se projevuje nedostatečná koordinace zájmů a záměrů v rozvoji i ochraně se Středočeským krajem a se sousedními obcemi.

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 (např. zámek Troja, Koloděje, Vnoř, 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.

Ve vnějším pásmu převládají areály s 9,6 % (A1 2,6 %, A2 1,9 %, A3 5,1 %) a otevřená struktura s 9 % (O1 7,9 %, O2 1,0 %, O3 0,1 %) v rámci pásma. Volná struktura tvoří 1 % (V1 0,8 %, V2 0,2 %), rostlá struktura venkovského typu tvoří 1,2 % v rámci pásma, drobná struktura zahrádkářských osad je zastoupena 1,7 % v rámci pásma.

Největší podíl tvoří výšková hladina mezi 8–12 m s 10,9 %, následuje výšková hladina do 8 m s 2,3 %, mezi 12–15 m se 1,7 %, mezi 15–18 m s 0,7 %, mezi 18–21 m s 0,3 % a mezi 21–25 m s 0,1 %. Ve vnějším pásmu se nevyskytují výškové hladiny nad 25 m.

Celkem bylo identifikováno 105 dominant, 60 % tvoří dominanty objemové a koncepční do 40 m výšky, nad 40 do 60 m bylo vybráno 5 dominant a 1 mezi 60 a 80 m, výrazný podíl představují technické dominanty (celkem 36 staveb).

Vývoj od r. 2010

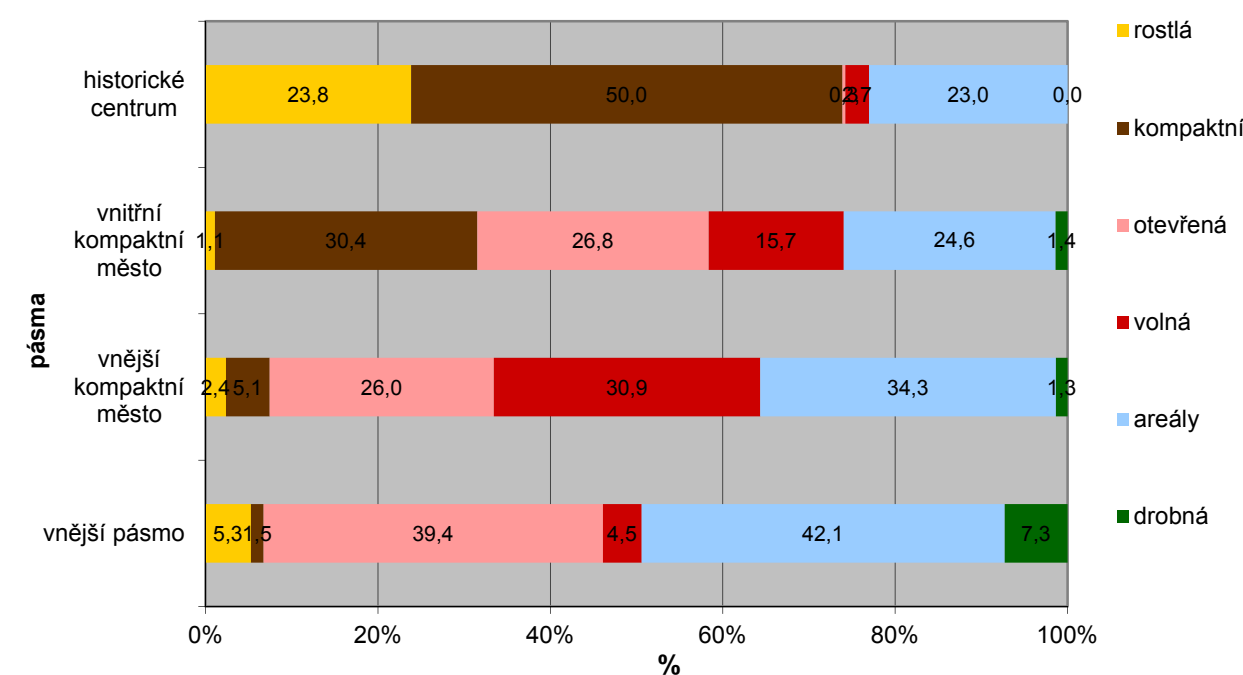
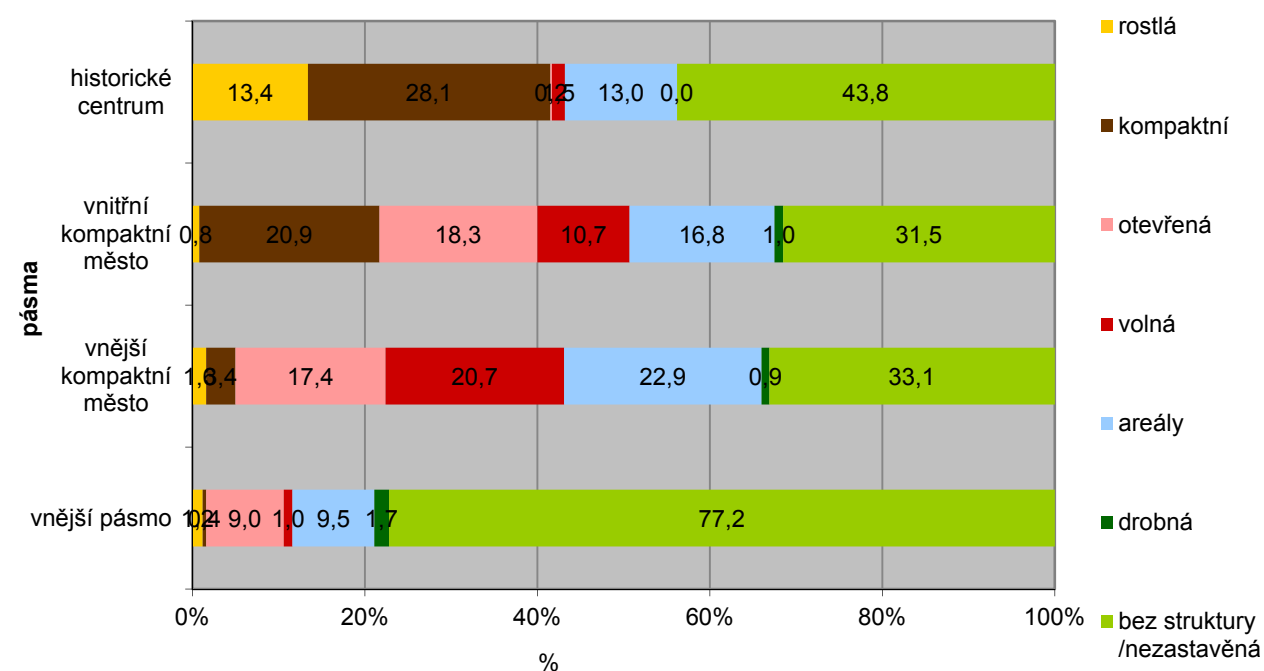
Pokračuje obnova veřejných prostranství, včetně sanace i zakládání nových parků (významné investice MČ Praha 2, 8, 10, 11, 12 apod.).

Lze sledovat prohlubování zájmu o veřejná prostranství, jejich zakládání, funkci a vybavení, včetně cyklistických a pěších tras.

Zvyšuje se tlak na realizaci nových záměrů výškových staveb.

Došlo k zakotvení struktury a výškového členění mezi základní urbanistické prostředky navrhovaného rozvoje, ve vazbě na přípravu územně plánovací dokumentace města.

Graf Struktura území – rozmístění v pásmech města



Zdroj: ÚRM, 2012

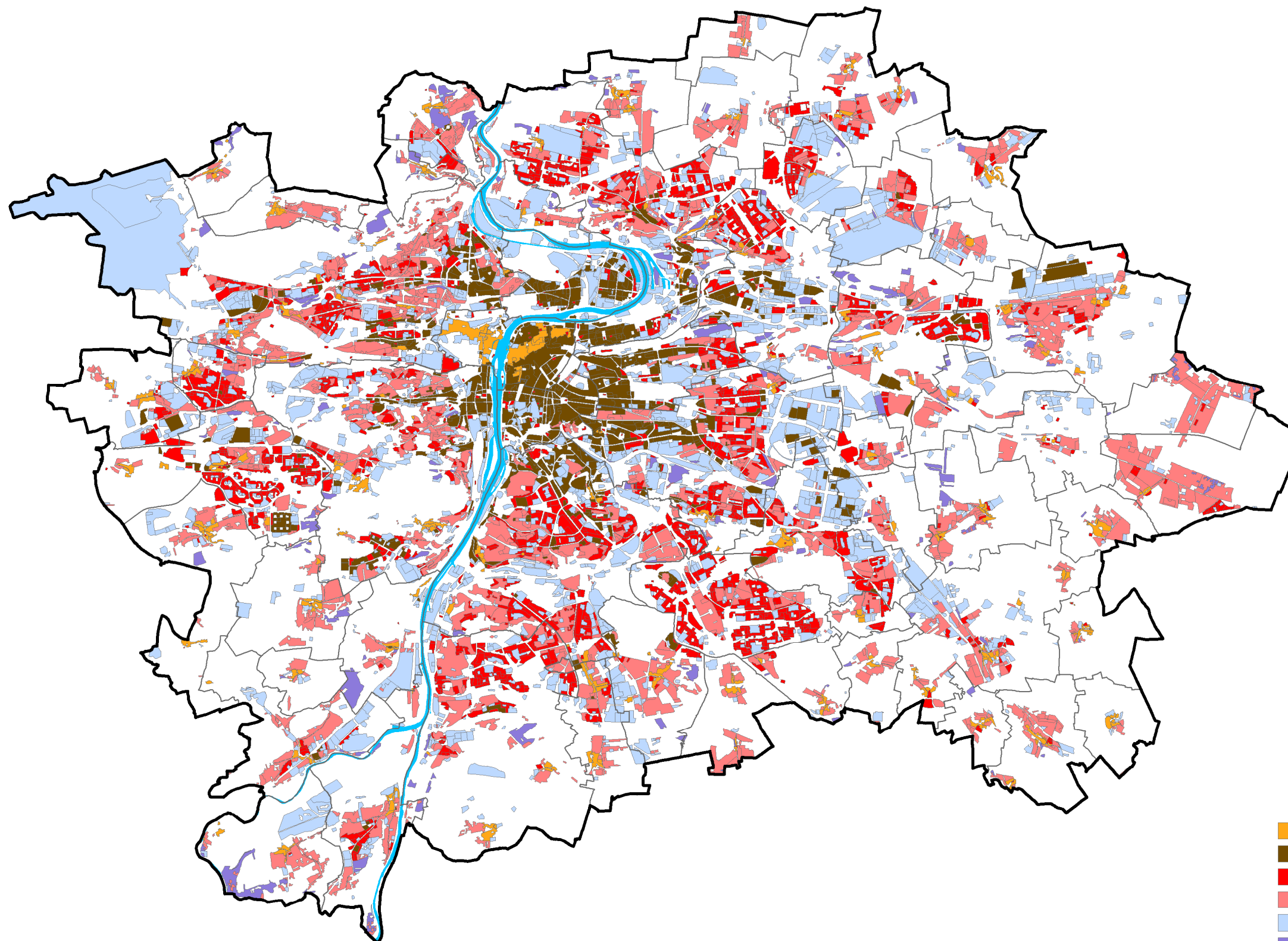
Tab. Struktura zástavby – aktualizace

Pásma města	Rozloha celkem (ha)	Rostlá				Kompaktní				Otevřená						Volná						Areály						Drobně rozptýlená	
		R1		R2		K1		K2		O1		O2		O3		V1		V2		V3		A1		A2		A3		D1	
		ha	% z pásma	ha	% z pásma	ha	% z pásma	ha	% z pásma	ha	% z pásma	ha	% z pásma	ha	% z pásma	ha	% z pásma	ha	% z pásma	ha	% z pásma	ha	% z pásma	ha	% z pásma	ha	% z pásma	ha	% z pásma
Historické centrum	894,9	119,2	13,3	0,6	0,1	232,0	25,9	19,6	2,2	0,9	0,1	0,0	0,0	0,8	0,1	6,4	0,7	0,0	0,0	7,3	0,8	13,9	1,6	54,7	6,1	47,2	5,3	0,0	0,0
Vnitřní kompaktní město	6 118,1	4,8	0,1	40,9	0,7	1 190,5	19,5	83,8	1,4	325,1	5,3	382,1	6,2	416,2	6,8	611,4	10,0	29,1	0,5	15,1	0,2	400,6	6,5	409,5	6,7	218,8	3,6	58,5	1,0
Vnější kompaktní město	10 166,0	0,0	0,0	160,9	1,6	176,3	1,7	168,1	1,7	1 190,8	11,7	530,1	5,2	47,4	0,5	1 757,0	17,3	330,3	3,2	12,7	0,1	1 232,9	12,1	894,1	8,8	205,8	2,0	91,6	0,9
Vnější pásmo	32 438,6	2,6	0,0	384,3	1,2	25,0	0,1	83,6	0,3	2 549,1	7,9	328,3	1,0	17,7	0,1	257,6	0,8	63,5	0,2	8,2	0,0	832,3	2,6	607,8	1,9	1 657,7	5,1	536,2	1,7
CELKEM	49 617,6	126,6	0,3	586,7	1,2	1 623,8	3,3	355,1	0,7	4 066,0	8,2	1 240,6	2,5	482,1	1,0	2 632,4	5,3	422,9	0,9	43,3	0,1	2 479,7	5,0	1 966,1	4,0	2 129,5	4,3	686,3	1,4
Celoměstské centrum	644,2	119,2	18,5	0,0	0,0	236,9	36,8	26,5	4,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	0,1	2,8	0,4	0,7	0,1	5,2	0,8	9,7	1,5	2,5	0,4	41,8	6,5	0,0	0,0

Zdroj: ÚRM, 2012

SCHÉMA STRUKTURA ZÁSTAVBY

2 000 1 000 0 2 000 m



URM 2012
Podkladová data © ČÚZK

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

2.2.5 VIZUÁLNÍ PODMÍNKY ÚZEMÍ

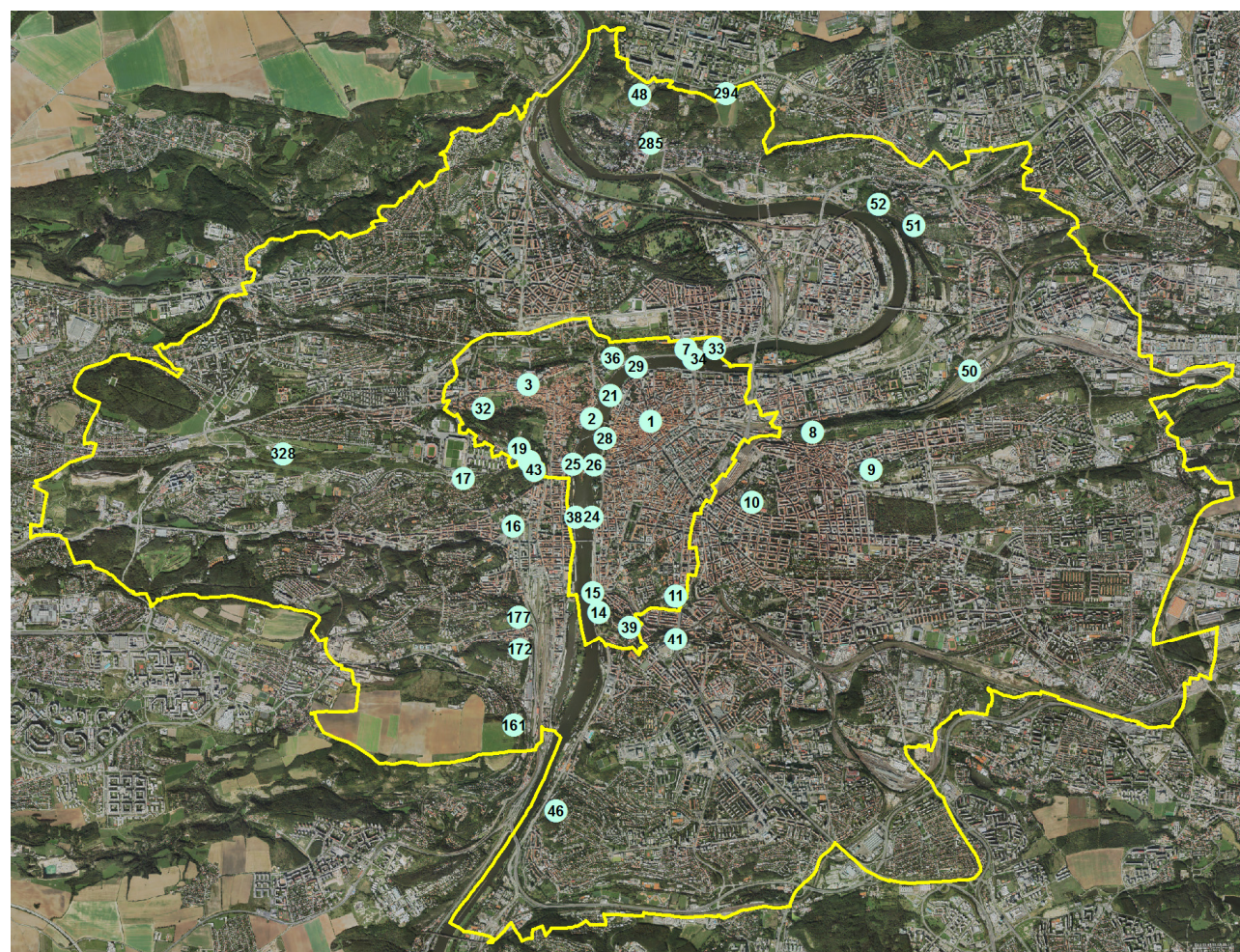
Zásadní hodnoty prostorové scény města spočívají v krajiněm rázu vltavské kotliny, její výrazné morfologii, pestré urbánní struktuře se střídáním rozsáhlých i drobných nezastavěných a zastavěných ploch, vyváženou střešní krajinou se štíhlými dominantami, s dostatkem zeleně a volných ploch po okraji města. 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.

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 sousedními částmi města a příznačnou morfologií pražské kotliny. Neatraktivnější jsou stanoviště v těsné souvislosti s letenskou hranou (kde dříve stával Stalinův pomník), hradním návrším (rampa Hradčanského nám. nad Nerudovou ulicí) a svahy Petřína (Nebozízek).

Případně se nabízí dílčí výhledy na kompaktní zástavbu a území uvnitř ochranného pásma PPR – pohledy z vrcholu Dívčí hradů nad Zlíchovem či z Velké skály nad Trojou.

Výrazné údolní zářezy kolmé na směr toku Vltavy v některých případech pohledově propojují centrum skrze kompaktně zastavěnou oblast s okrajovými oblastmi města. Tak je tomu v případě Prokopského a Dalejského údolí, Košířského údolí, údolí Šáreckého potoka nebo v pravobřežní části Libuškého a Kunratického potoka, v 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, Intelligence) a nábřeží zejména z Alšova a Smetanova. Méně časté jsou příležitosti z pravobřežní plošší krajiny, kde je třeba vyhledat spíše jednotlivá stanoviště (Riegerovy sady).

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



Zdroj: ÚRM, 2012

Tab. Vybraná významná vyhlídková místa z historického centra města

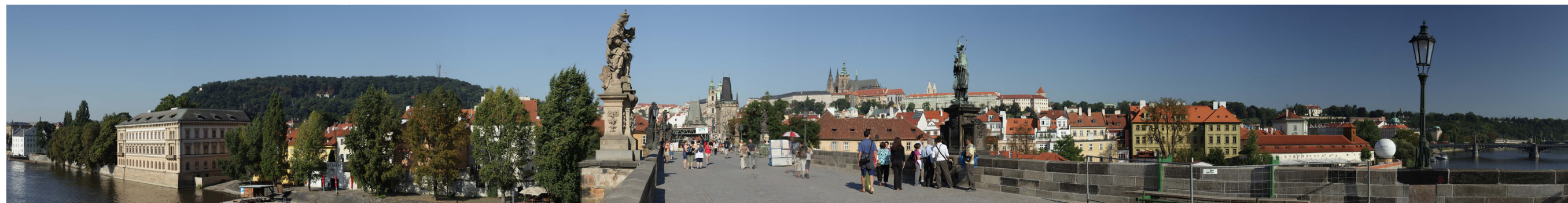
Stanoviště	Městská část	Katastrální území	Název stanoviště
1	Praha 1	Staré Město	Staroměstská radnice
2	Praha 1	Malá Strana	Karlův most
3	Praha 1	Hradčany	Hrad – rampa
7	Praha 7	Holešovice	Letenský zámek
8	Praha 3	Žižkov	Vítkov – terasa pod sochou
9	Praha 3	Žižkov	Parukářka
10	Praha 2	Vinohrady	Riegerovy sady
11	Praha 2	Nové Město	Karlova – terasa
14	Praha 2	Vyšehrad	Vyšehrad – vyhlídka na cestě k bastionu
15	Praha 2	Vyšehrad	Výtoňský most
16	Praha 5	Smíchov	Sacré Coeur
17	Praha 6	Břevnov	Strahovský stadion
19	Praha 1	Malá Strana	Nebozízek
21	Praha 1	Staré Město	Mánesův most
24	Praha 2	Nové Město	Jiráskův most – severní okraj
25	Praha 5	Malá Strana	Most legií – západní konec
26	Praha 1	Staré Město	Most legií – východní konec
28	Praha 1	Staré Město	Smetanovo nábřeží u Novotného lávky
29	Praha 1	Staré Město	Čechův most
32	Praha 1	Hradčany	Strahovský klášter – vyhlídková cesta
33	Praha 7	Holešovice	Bruselská restaurace – terasa
34	Praha 7	Holešovice	Štefánikův most
36	Praha 7	Holešovice	Hanavský pavilon – vyhlídka
38	Praha 5	Smíchov	Jiráskův most – jižní okraj
39	Praha 2	Vyšehrad	Vyšehrad – východ
41	Praha 4	Nusle	Jihozápadní předpolí Nuselského mostu
43	Praha 5	Smíchov	Kinského zahrada – cesta
44	Praha 1	Malá Strana	Petřín – cesta u vyhlídky při Hladové zdi
46	Praha 4	Braník	Dobeška
48	Troja	Troja	K Bohnicím – nad Salabkou
50	Praha 8	Libeň	Pod Plynojemem – estakáda na Krejčárku
51	Praha 8	Libeň	Na Korábě
52	Praha 8	Libeň	Bílá skála - přírodní památka na Bulovce
161	Praha 5	Radlice	lysina na vrcholu památky "Ctirad"
172	Praha 5	Smíchov	Koučka x Franty Kocourka
177	Praha 5	Smíchov	Paví vrch
285	Troja	Troja	sv. Klára
294	Praha 8	Troja	Veká skála
328	Praha 5	Smíchov	

Zdroj: ÚRM, 2012

Empirické zkoumání viditelnosti z vybraných vyhlídkových míst bylo předmětem prostorové koncepce všech územních plánů města. V současné době je věnována pozornost aplikace metodiky ověřující umístování hmotově 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.

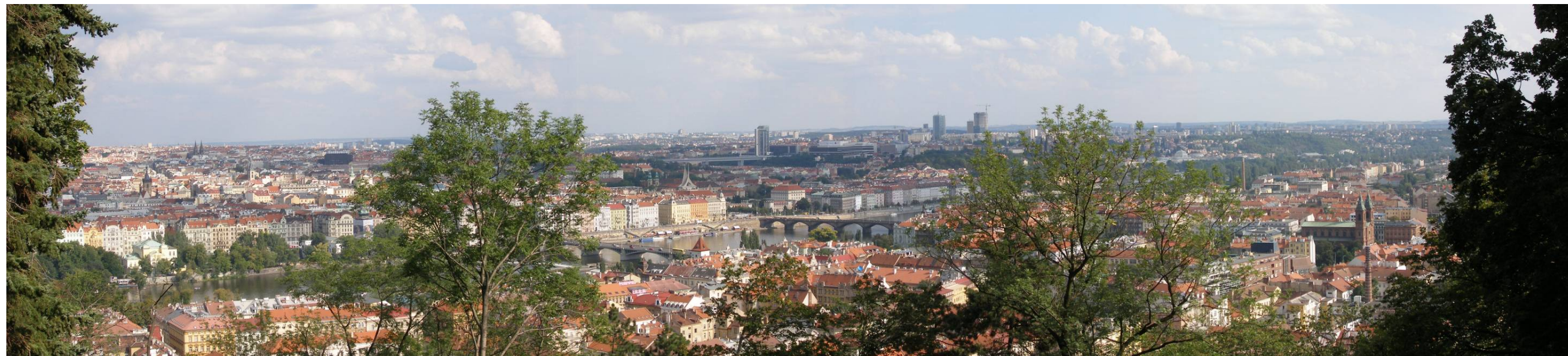
Princip zhodnocení vizuálních vztahů byl ověřen a potvrzen stanovením viditelného území, zjištěného pomocí digitálního 3D modelu zástavby a terénu Prahy počítačovým zpracováním a v praxi je již využíván. Připravuje se i legislativní úprava výškové regulace, v současné době probíhá projednání změny Z2733 v současné době platného územního plánu zpřísňující podmínky umístování výškových a rozměrných staveb.

Foto Panoramatický pohled z Karlova mostu



Zdroj: ÚRM, 2011

Foto Panoramatický pohled z Kinského zahrady



Zdroj: ÚRM, 2008

Vizuálně významné prvky

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 Vltava. Vltava na severním a jižním okraji Prahy vytvořila hluboce zaříznuté údolí a se svými přítoky se podílela na vzniku poměrně četných forem 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.
- Zvláště významné jsou základní tvarové charakteristiky zástavby – zejména střechy při přechodu z rostlé struktury do blokové či volné, z městského do venkovského prostředí. V Památkové rezervaci v hlavním městě Praze dokonce mluvíme o sledované „střešní krajině“.

V krajině to jsou:

- Pohledově exponované svahy, svahy z odstupu viditelné, které tvoří základ krajinných vedut. Za exponované svahy lze označit svahy nad cca 10°. To však jen v těch případech, zvedají-li se z rovinatého povrchu. V členitějším reliéfu musí být sklon vyšší. Minimální výška exponovaného svahu je tak dále stanovena na cca 20 m. Při zařazení svahu mezi exponované tedy hraje roli převýšení svahu, jeho sklon i celkový charakter okolí.

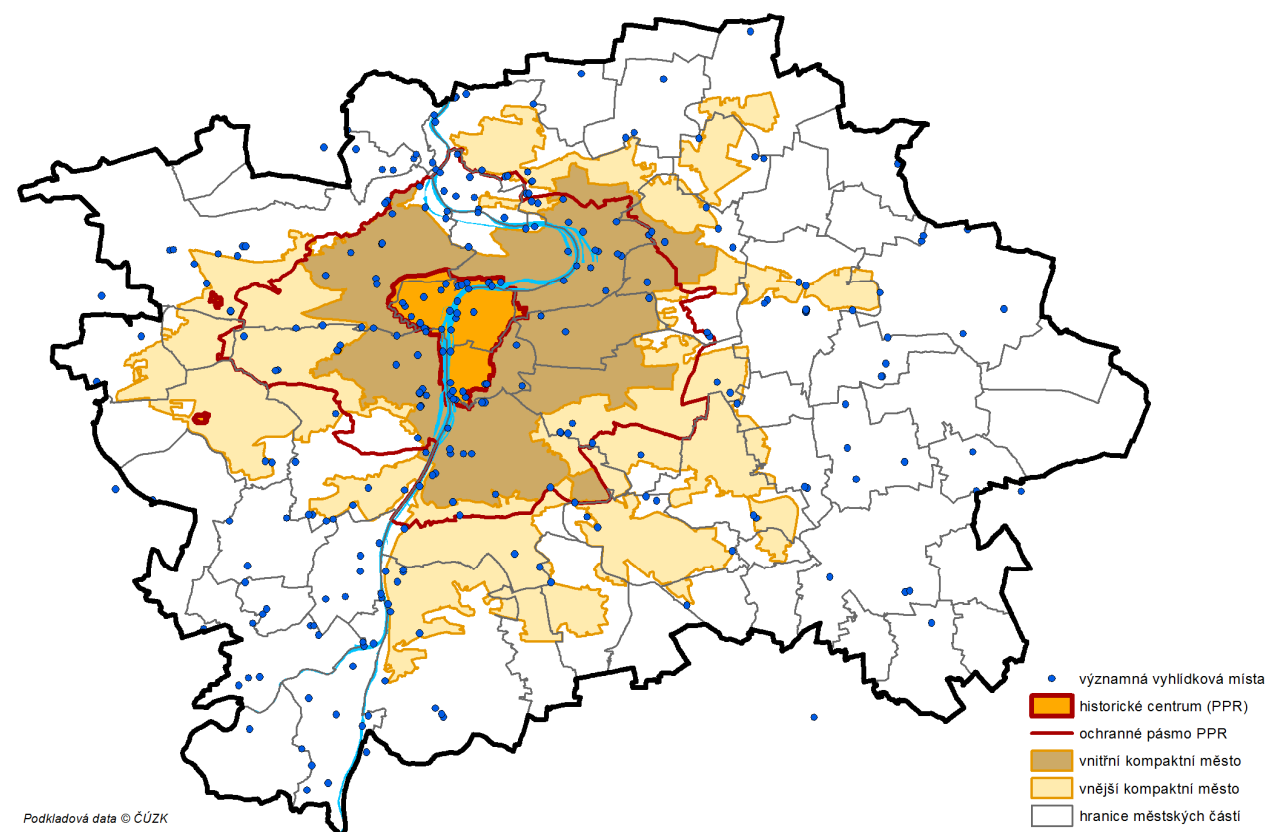
- Výrazně se uplatňující části svahů jsou vytvořeny průmětem exponovaných svahů a počítačové viditelnosti z vybraných stanovišť. Průmětem se zastavěnými plochami lze získat představu o rozsahu zastavění svahů. V současnosti tvoří zastavěná plocha přibližně 29 % vymezených exponovaných svahů. Průmětem 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 dálkově viditelné a ve vedutách jsou nezřetelné – krajinné suterény.
- Výrazné terénní útvary a dominanty – ostrohy, hřebeny kopců a jiné geomorfologické prvky.
- Údolí řek a potoků – nivy, zúžené kaňony, v pražských podmínkách je unikátní přírodní osou tok řeky Vltavy, který v délce 29,5 km formoval od pradávna kompozici a geomorfologii Prahy.
- Skalní stěny jako nejvýraznější a obecně 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 jejich 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. Zvláště 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.

Pohledové horizonty

Pro zkoumání viditelnosti města byla s výjimkou věže Staroměstské radnice, Petřínské rozhledny a Staroměstské mostecké věže zvolena výhradně stanoviště běžně přístupná veřejnosti, umístěná na terénu. Neuvažuje se tedy s body situovanými v uzavřených areálech či na placených vyhlídkách. Pro hodnocení významu vyhlídkových míst a jejich vztahu k nejcennějším partiím Prahy tvořených Památkovou rezervací v hlavním městě Praze (PPR) a celoměstským centrem je rozhodující dostupnost, návštěvnost daného bodu a viditelnost centrálních partií města. Za zvláště cenné výhledy byly stanoveny ty, které přispívají ke vnímání pohledového horizontu městského centra. Jde o 24 vyhlídkových bodů umístěných na ploše Památkové rezervace v hlavním městě Praze a dalších 18 v území ochranného pásma PPR. Jsou vyznačeny v tabulce 20 v příloze Doprovodné tabulky k urbanistickým prvkům a potenciálu území.

Obr. Významná vyhlídková místa



Podkladová data © ČÚZK

Zdroj: ÚRM, 2012

Výsledkem zhodnocení vizuálních vztahů centrální části města je stanovení pohledových horizontů historického centra. Vizuálně uzavřená a jednotně působící scéna historického centra 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 krajín. Tato pásma s podobným optickým působením jsou vymezena souvislými liniemi, tzv. pohledovými horizonty, které jednotlivé vizuální celky uzavírají – pohledový horizont I. o rozloze více než 570 ha a pohledový horizont II. zhruba o rozloze cca 11 500 ha. Uvnitř těchto linií nalezneme výrazně viditelné, tzv. pohledově exponované lokality.

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

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

Jádrové území o poloměru zhruba 1,5 km vnitřní oblasti města – pražskou kotlinu vymezují morfologicky Letenské svahy, Hradčany, Petřín a ostrohy Mrázovka, Paví vrch, Vyšehrad, návrší Vinohrad s Riegrovými sady a Vítkov. Oblast zůstává otevřená ve směru řeky severovýchodně do oblasti vltavského meandru přes Holešovice a Libeň do Kobylis, na sídliště 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 spojitěm 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, Bubence 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.

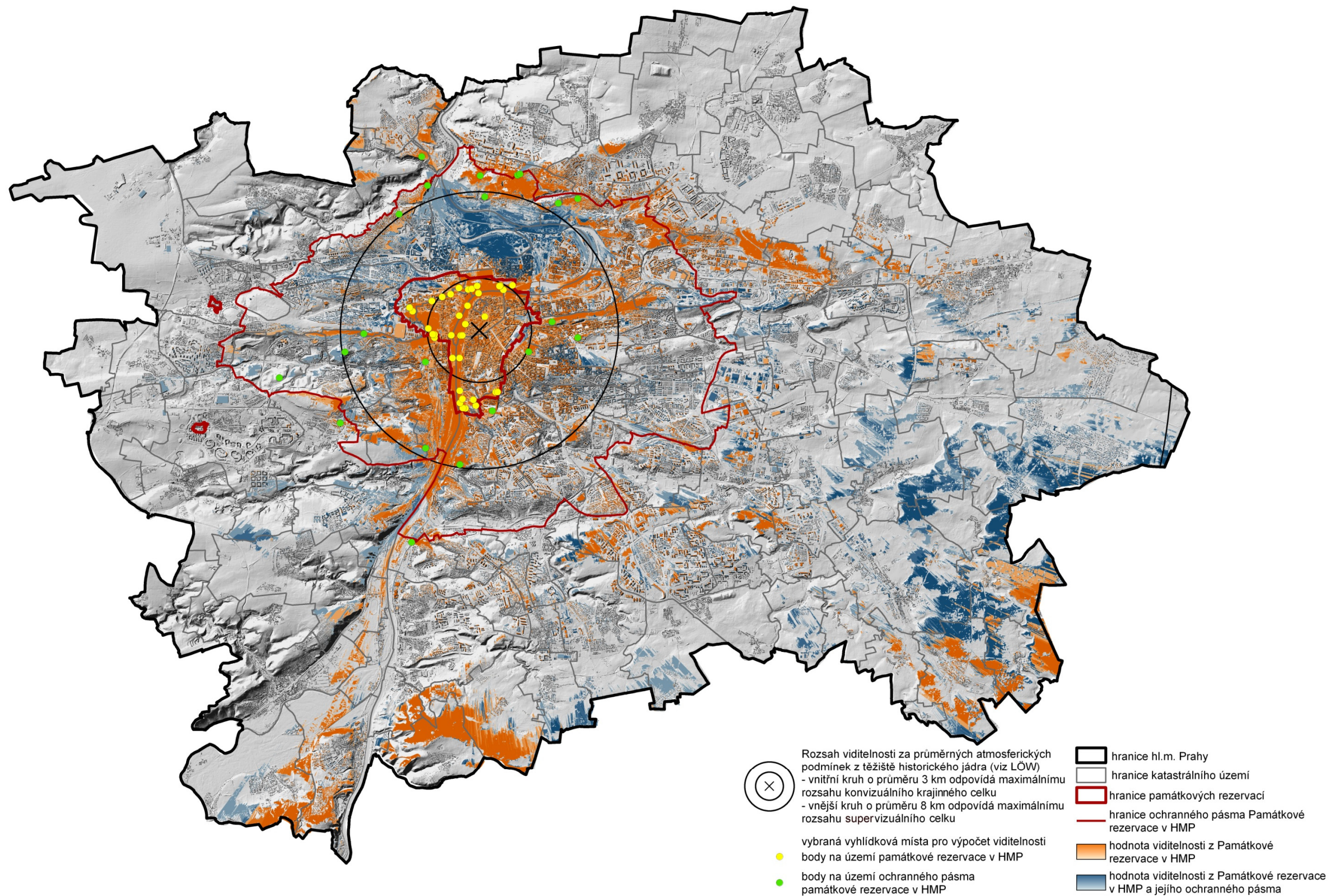
Vzdálená území viditelná z PPR a jejího ochranného pásma představují třetí, vnější oblast, která již nevytváří souvislou linii horizontu.

Na krajinných vedutách centrální části Prahy významně vystupují kromě historické zástavby i nezastavěné plochy. Mezi vizuálně exponované a pro ráz historického centra 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 centra, 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 formou změny Z 2733 v současné době platného územního plánu. Nyní se upravují doplňující prostorové regulace platného územního plánu.

SCHÉMA VIDITELNOSTI ÚZEMÍ MĚSTA Z PAMÁTKOVÉ REZERVACE V HMP A JEJÍHO OCHRANNÉHO PÁSMA

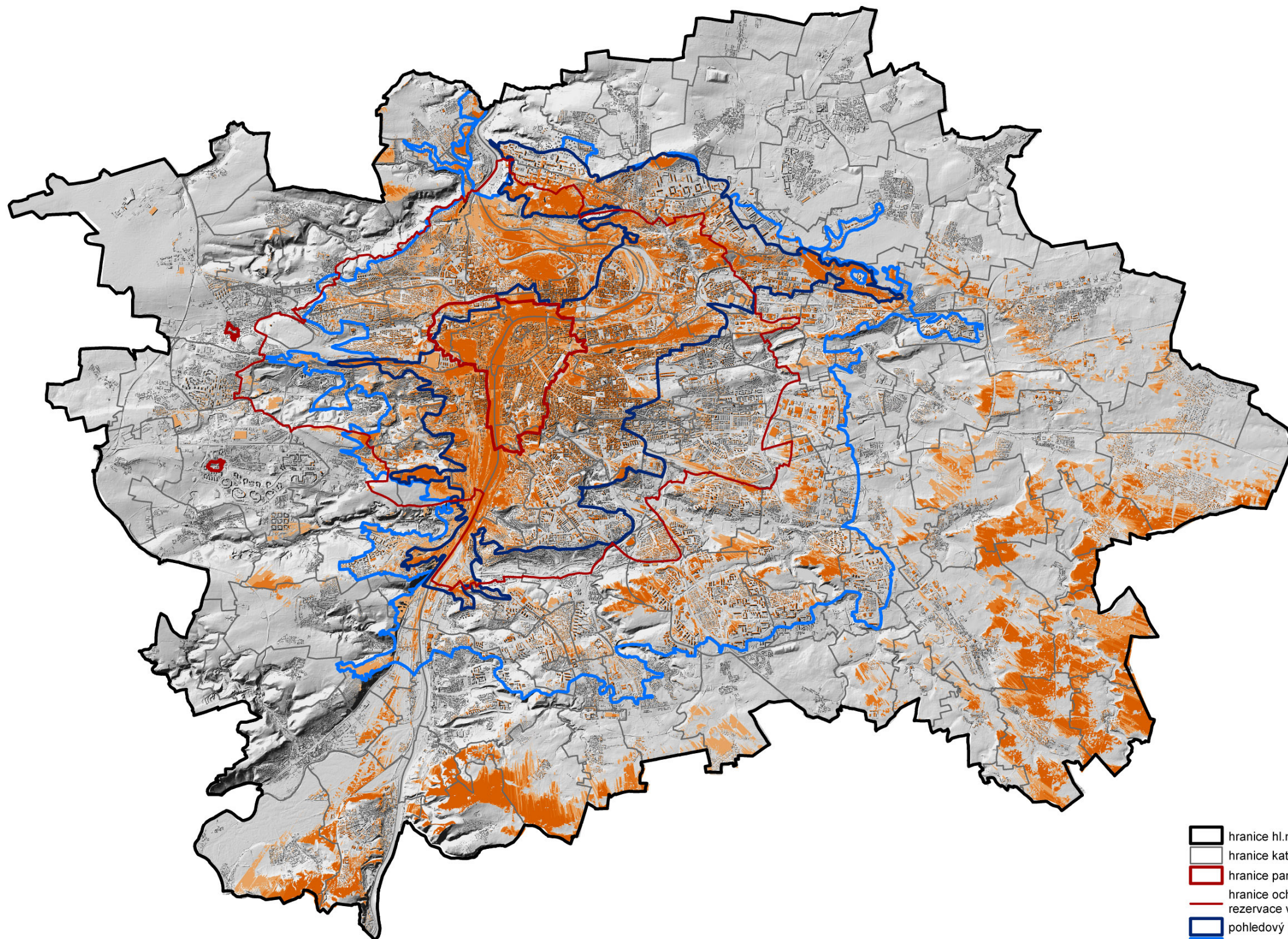
2 000 1 000 0 2 000 m



ÚRM 2008

SCHÉMA POHLEDOVÉ HORIZONTY PAMÁTKOVÉ REZERVACE V HMP A JEJÍHO OCHRANNÉHO PÁSMA 1

2 000 1 000 0 2 000 m

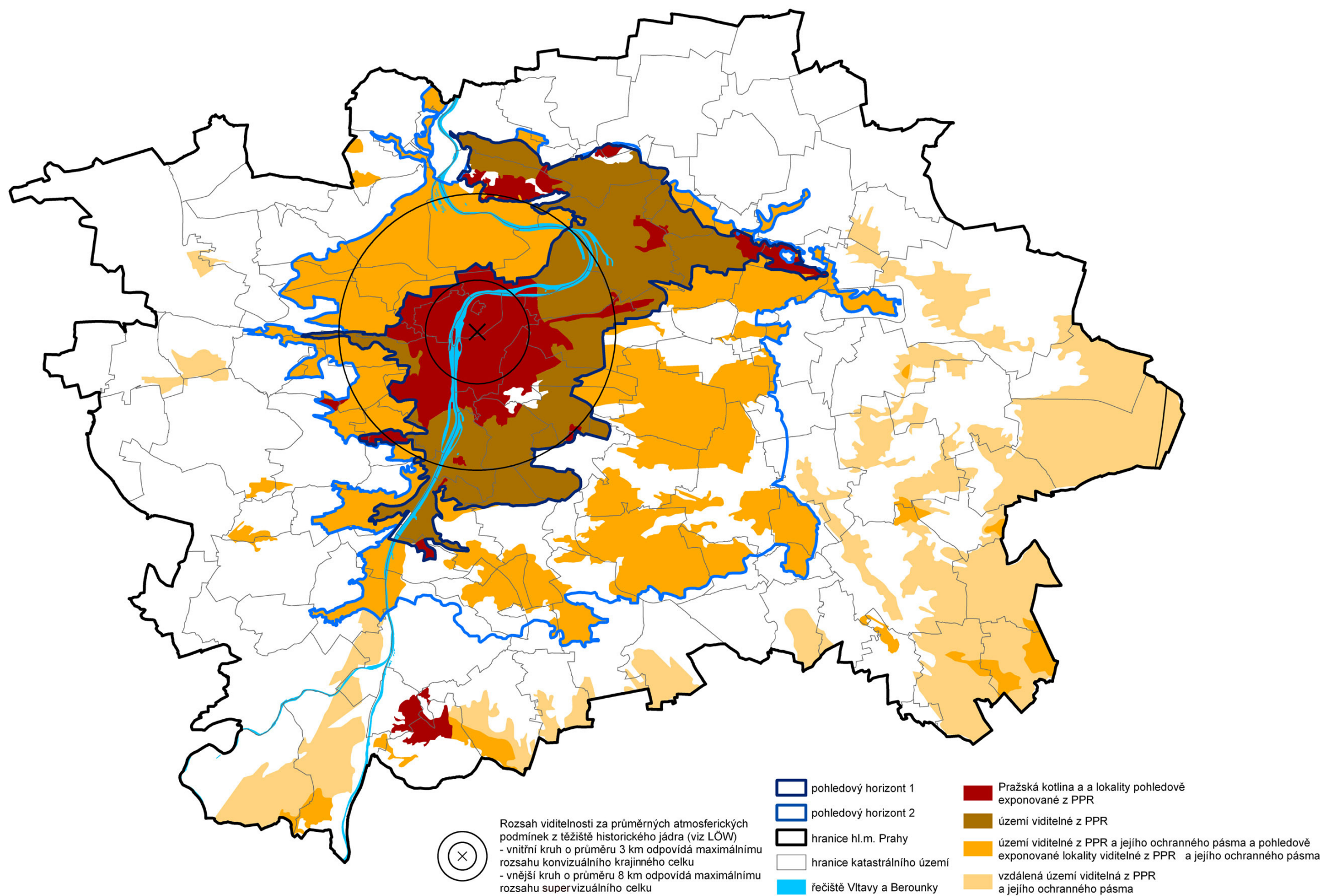


- hranice hl.m. Prahy
- hranice katastrálního území
- hranice památkových rezervací
- hranice ochranného pásma Památkové rezervace v HMP
- pohledový horizont 1
- pohledový horizont 2
- hodnota viditelnosti

ÚRM 2008

SCHÉMA POHLEDOVÉ HORIZONTY PAMÁTKOVÉ REZERVACE V HMP A JEJÍHO OCHRANNÉHO PÁSMA 2

2 000 1 000 0 2 000 m



ÚRM 2008

Panorama města a jeho změny

V mnoha případech je potřebné sledovat měnící se panorama vlivem postupné výstavby v pohledově exponovaných lokalitách. Zásadnější by však bylo dopředu tvarovat sledované panorama tak, aby se dostavil žádaný kompoziční efekt.

Více k danému tématu v kapitole 2.4.1 Kulturní hodnoty

Uvedený problém lze sledovat na postupně se rozrůstající zástavbě pankrácké pláně.

Foto Vyhlídkový bod č. 6 Letná – foto současného stavu



Obr. Připravované projekty – zakres do 3D



Obr. Rozvojové příležitosti – výšková hladina 40 a 80 m



Zdroj: ÚRM, 2011

Mnohokrát diskutované pankrácké panorama s dominantním významem, zdůrazněným skupinou výškových staveb, bude do budoucna dále měnit svůj výraz, zejména vlivem řady dalších lokalit s možností výstavby a zájmu o realizaci staveb překračujících stávající výškové hladiny. Zpracovaná analýza rozvojových příležitostí ve vazbě na území pankrácké pláně, přinesla shrnutí připravovaných záměrů i vydaných územních rozhodnutí. Jejich zobrazení jasně dokládá nekoordinované změny a nutnost rozhodnutí o budoucím vývoji celku, jinak než dnešním aditivním přidáváním jednotlivých staveb. Vytvořen byl také pokus o nalezení způsobu prověření urbanistického prostoru na základě přesunu a výškové diferenciacce hmot v rámci zvoleného rastru.

I poměrně štíhlé, avšak nevhodně umístěné objekty, mohou v klíčových dálkových pohledech působit negativně. Namísto solitérů, které vystupují z nižší podnože, vytvářejí pohledovou srostlici. Kompaktnost takto modelované skupiny zvýrazňuje předimenzované projekty, které původní výškovou hladinu vyrovnávají na vyšší úroveň, čímž zakrývají původní členitější horizont zástavby. Podobně působí i vyšší deskové objekty, které v součtu se stávajícím pozadím vytváří iluzi celistvé objemné hmoty, nevhodně uzavírající horizont.

Podkladem pro text, grafiku a údaje v textu je analýza URM "Prostorové působení pankrácké pláně v panoramatech města", leden 2011.

Obr. Vyhlídkový bod č. 6 – Letná, přiblížené panorama pro potřebu modelace

Současný stav - drobněji členěný horizont s dominantami Pankráce



Obr. Připravované projekty – vyšší deskové objekty v součtu se stávajícím pozadím nevhodně zvyšují a uzavírají horizont

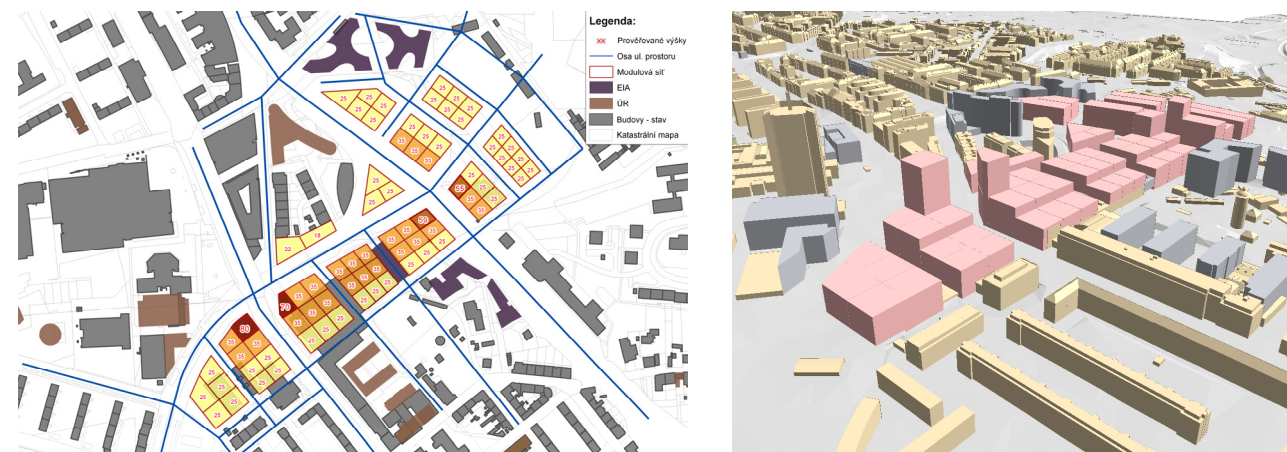


Obr. Příklad vhodněji umístěných výškových staveb – oddělené hmoty vytvářejí příznivější kompozici



Zdroj: ÚRM, 2011

Obr. Prověření hmot změnou výšek modulového rastru



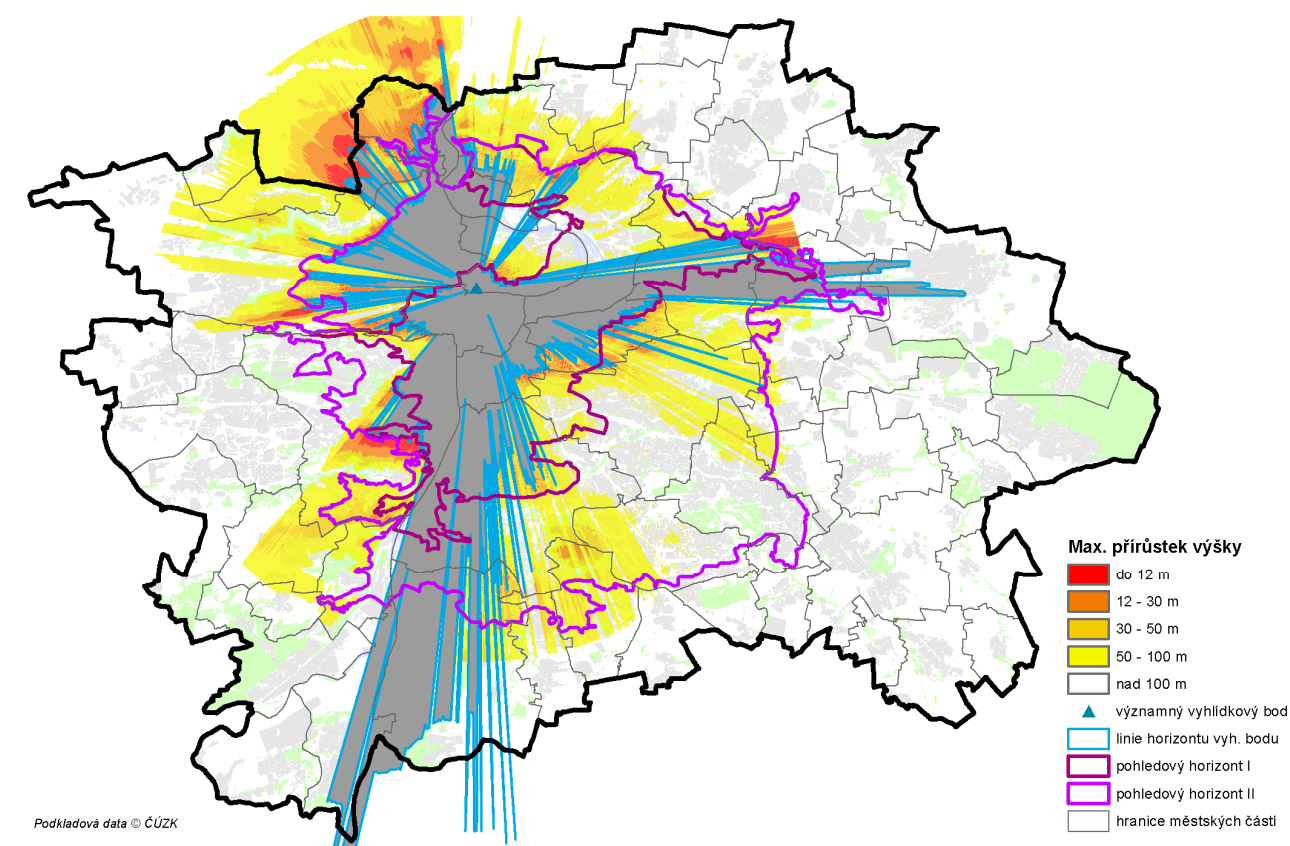
Zdroj: ÚRM, 2012

Výšky staveb za linií horizontu

V případě potřeby nalezení limitů pro připravovanou zástavbu s ohledem na nepřekročení horizontu viditelnosti z určitého zvoleného bodu, nebo vymezené hranice viditelnosti z určitého území (tedy např. i Památkové rezervace v hl. městě Praze) je možné též využít 3D model. Výpočtem lze zjistit a barevně odlišit určité plochy, které představují území, kde můžeme umístit nebo navyšovat stavby o dané přírůstky výšek v m, aniž by byla překročena linie horizontu, a stavba by byla z dané vyhlídky nebo vyhlídek uvnitř sledovaného území viditelná.

Tento způsob využití 3D modelu je zatím pouze teoreticky zkoumán a výpočtově ověřován.

Obr. Praha – maximální výšky staveb nepřekračující horizont vyhlídkového bodu



Podkladová data © ČÚZK

Zdroj: ÚRM, 2012

Pohledově exponované svahy říční nivy

Zásadní význam pro utváření města a jeho založení má kompoziční osa Vltavy a jejích přítoků. Tok Vltavy směřuje po soutoku s Berouňkou dále na sever, opírá se o svahy severní terasy a v rozsáhlém meandru se stáčí ve východozápadním oblouku a znovu se obrací na sever. V Pražské kotlině má vltavské údolí příkrý a vyšší levý břeh na rozdíl od mírnějšího a nižšího pravého břehu. Tomu odpovídají přítoky levého břehu Vltavy a Berouňky, které se výrazně zařezávají a vytvářejí hluboká údolí – Radotínský potok, Dalejský potok, Šárecký potok a Unětický potok, mělké koryto vytváří pravé přítoky – Kunratický potok, Botič či Rokytky.

Osa Vltavy umožňuje daleké průhledy z historického centra města na jih i průhledy do příčných údolí jejích přítoků. Pohledový rámec a vymezení prostoru Vltavy a Berouňky vytváří pobřežní svahy, které v rámci morfologie pražské krajiny ohraničují koridor řeky. Základní kompoziční prostor řeky tvoří dno údolí společně se svahy a jejich vrcholky.

Jde nejen o strmé svahy, tj. svahy, jejichž sklon je vyšší než 10° případně vyšší, pokud se zvedají z rovinatého terénu a pokud jejich výška dosahuje alespoň 20 m, které jsou součástí UAP hl. města Prahy, ale i o méně sklonité svahy, které jsou však významně pohledově exponované. Vymezení těchto svahů vzniklo s využitím 3D modelu zástavby a zeleně na základě výpočtu viditelnosti z vybraných bodů v říční nivě i z vrcholku svahů vždy v rozsahu viditelnosti zahrnující celý říční prostor (zejména u bodů z vrchu byla viditelnost omezena).

Zvoleno bylo celkem 63 bodů, kromě významných vyhlídkových bodů (které jsou součástí UAP) byly vytipovány též další charakteristické body, včetně vyhlídek z mostů. Podle četnosti viditelnosti bylo možné vymezit tzv. pohledově exponované svahy říční nivy a posléze též charakterizovat vlastní prostor řeky.

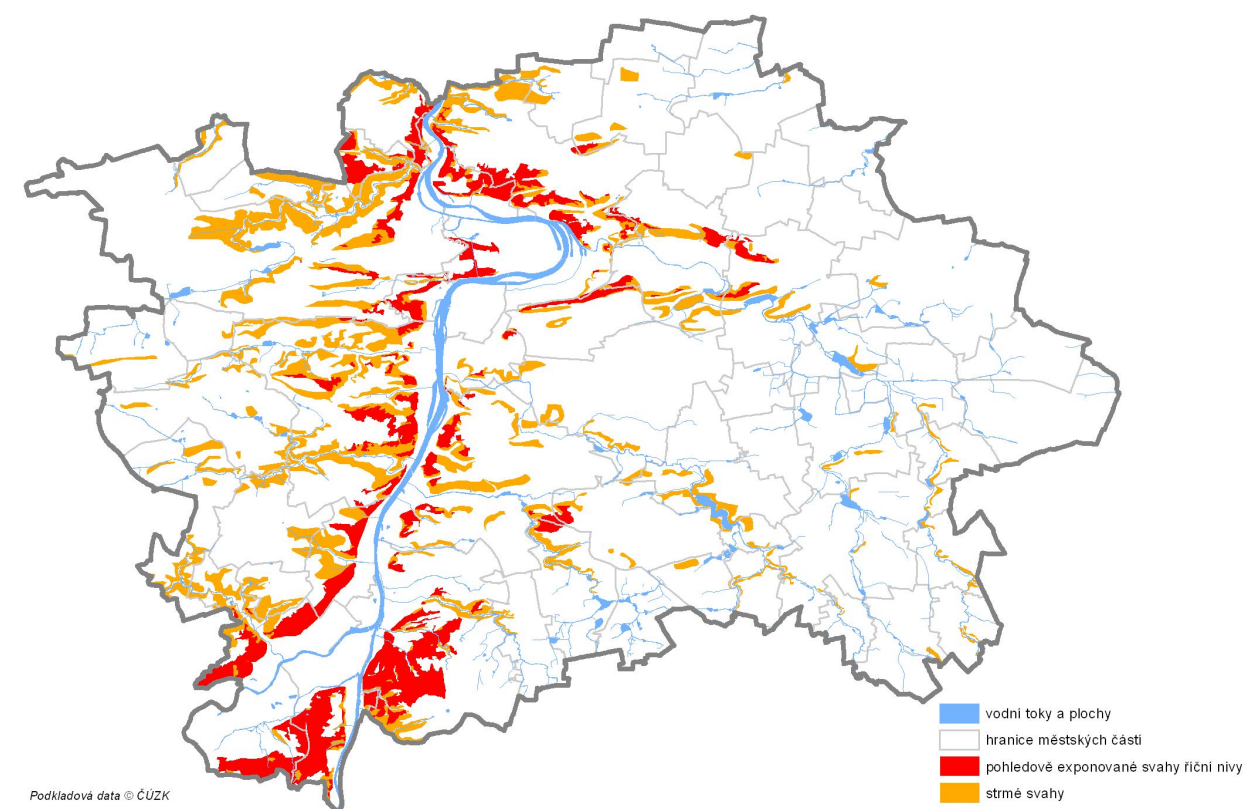
Kompoziční prostor řeky zahrnuje pět pohledově souvislých oblastí – říční prostory – severní Sedlecký, vltavský meandr, Pražská kotlina, střední Barrandovský a soutok Vltavy s Berouňkou. Severní říční prostor zahrnuje úzké sevření řeky mezi svahy Sedlice a Bohnic s výchozím ostrohem zahrady na Farkách, až po Drahaňské údolí, kde řeka opouští hranice Prahy. Říční prostor vltavského meandru vymezují ze severu svahy severní terasy až po Klíčov a Bažantnici, z jihu svahy Hloubětina a svahy Vítkova, západní ohraničení tvoří okraj Letné, Hradčan, Dejvic až po Babu. Pražská kotlina je vymezena svahy Letné a ostrohem Vítkova, méně znatelnými východními svahy Žižkova, Vinohrad, až po výrazné sevření Podolských svahů a Zlíchova, jižní okraj ukončuje ostroh Dívčích hradů, prostor se otevírá do Radlického a Košířského údolí. Barrandovský prostor tvoří užší levý okraj s barrandovskými a chuchelskými svahy, s otevřením do chuchelského údolí, pravý břeh zahrnuje široce otevřené mírně svažité území Hodkoviček, Nových Dvorů a Modřan. V oblasti Velké Chuchle se výrazně rozšiřuje niva při soutoku Vltavy a Berouňky uzavírající vltavskou osu, jižní hranici a zároveň i hranici Prahy vymezují výrazné svahy Komořan, Závist a Zbraslav. Levý břeh tvoří Radotínské svahy s otevřením do Radotínského údolí.

V rámci říčních prostorů byl zjištěn podíl zastavěných ploch v pohledově exponovaných svazích (PES). Nejvíce zastavěné plochy se vyskytují v prostoru vltavského meandru (40 %) a v pražské kotlině (30 %), srovnatelným podílem cca 25 % jsou zastavěny PES v barrandovském prostoru a při soutoku Vltavy s Berouňkou, kde jde zejména o levobřežní Radotínské svahy, Zbraslav a část pod Krupnou. Sedlecký prostor má nejmenší podíl zástavby v PES s 10 %. Největší podíl zástavby tvoří ve všech prostorech obytná zástavba. Tomu odpovídá podíl otevřené struktury v PES, tedy rodinná a vilová zástavba s 57 % celkem, zanedbatelný není ani podíl areálů s 24 % a vilové zástavby s 12 %. Vltavský meandr má srovnatelný podíl otevřené struktury s 12,9 % a areálů s 11 %, tvoří ho především areály zoologické a botanické zahrady a Trojského zámku, část představují pozemky školských areálů. Otevřenou zástavbu najdeme na Dlážďence, Košince a Babě. Také pražská kotlina má vysoký podíl otevřené struktury 12,7 % a areálů 8,1 %. Nejvyšší podíl otevřené struktury 16,8 % a současně nejnižší podíl areálů 1,9 % v PES má barrandovský prostor.

Zajímavý je podíl drobné struktury zahrádek, které tvoří 0,3 % PES vltavského meandru a dále je již najdeme pouze s 0,1 % v prostoru soutoku Vltavy a Berouňky.

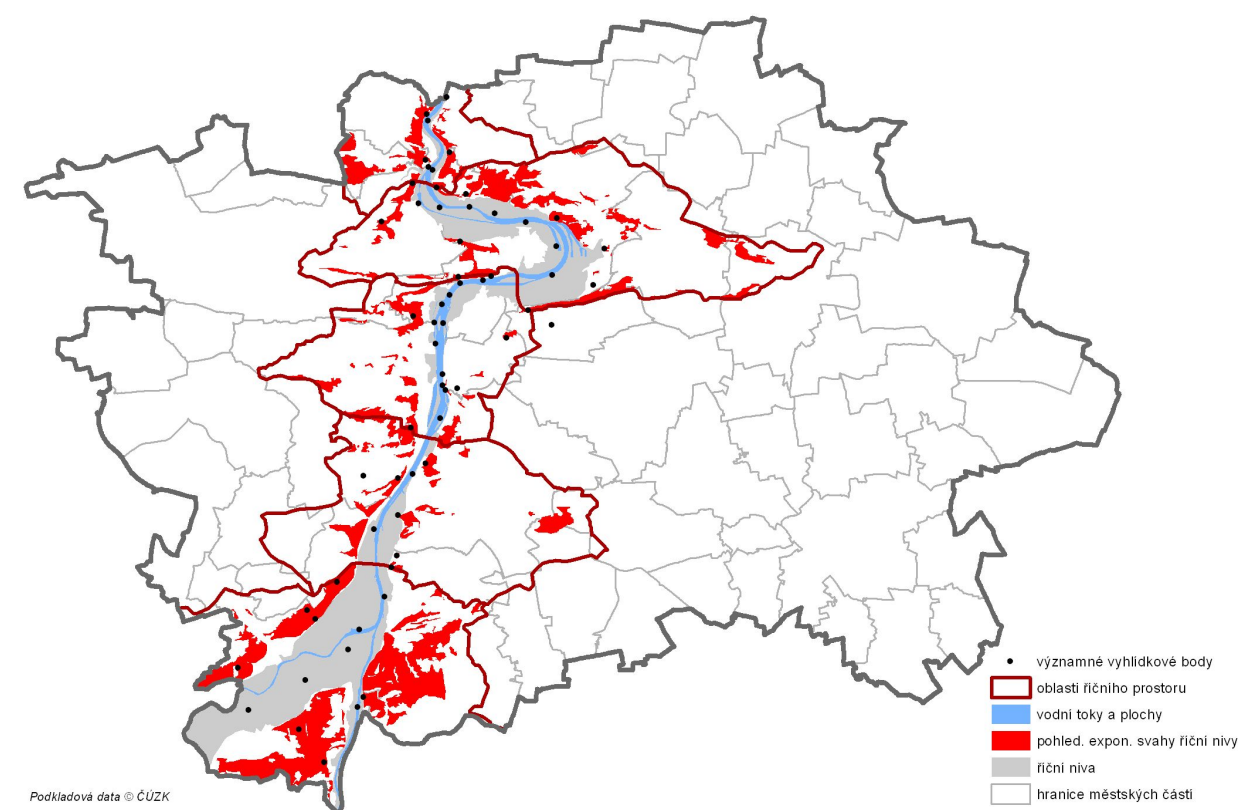
V pohledově exponovaných svazích byly též vytipovány významné dominanty - 21 v pražské kotlině a 13 ve vltavském meandru, v jiných částech je výskyt zanedbatelný. Téměř 30 % PES je součástí územního systému ekologické stability.

Obr. Pohledově exponované svahy říční nivy a strmé svahy



Zdroj: ÚRM, 2012

Obr. Kompoziční prostor řeky



Zdroj: ÚRM, 2012

Posouzení vlivu staveb na pozadí pohledově exponovaných svahů

Plánovaná zástavba na úpatí pohledově exponovaných svahů často negativně ovlivňuje vizuální účinek této linie, který by neměl být překryt nebo neadekvátně atakován. Takovým problémem je také splývání staveb s horizontem. Nalezení vhodného výškového limitu zástavby by měla umožnit analýza 3D, výstupem které je rastr maximálních výšek pro vybrané území a zvolené významné vyhlídkové body. Analýza je založena na výpočtu linie maximální výšky přijatelného horizontu a vytvoření bariéry určující maximální výšku budoucí zástavby. Tato výška je různá a závisí na poloze stavby mezi pozorovatelem a pohledově exponovaným svahem.

Uvedená analýza je doložena na projektu Čokoládoven Modřany.

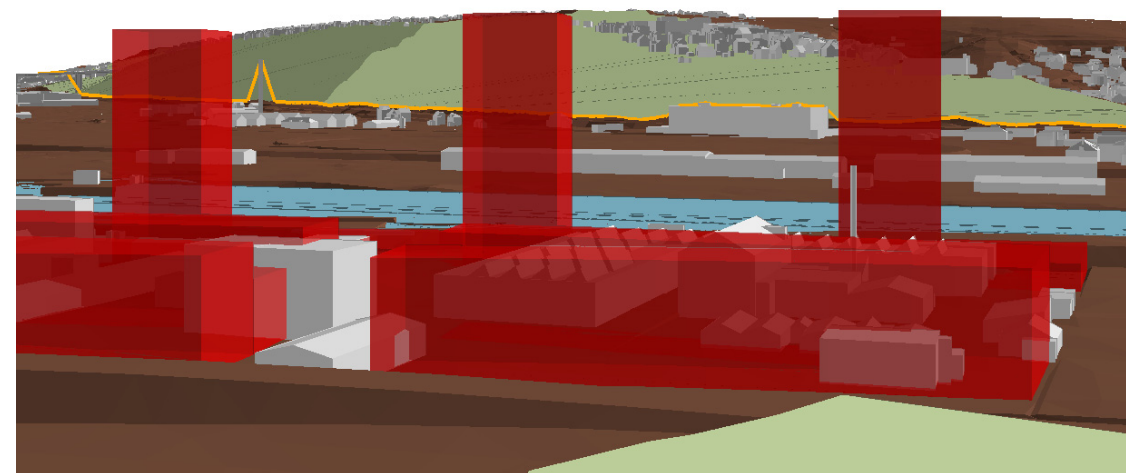
Tímto způsobem je též možné určit limitní výšky zástavby v případě potřeby zachování stínění určitou překážkou, např. hranou svahu.

Podkladem pro text, grafiku a údaje v textu je diplomová práce Ing. L. Křikavové "Analýza pohledově exponovaných svahů na území Prahy v GIS", květen 2011, zpracovaná s podporou ÚRM.

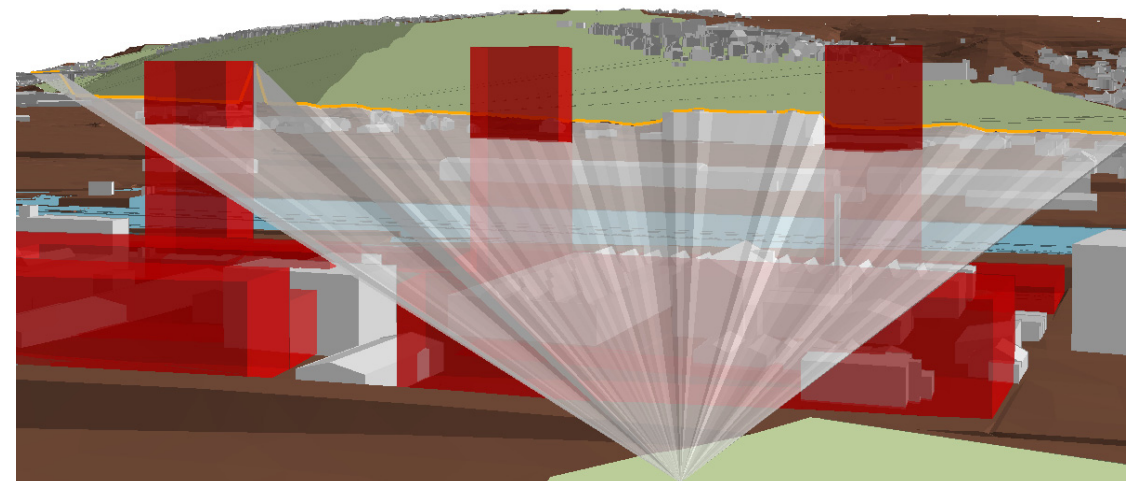
Foto Pohled na území Čokoládoven Nestle Modřany z vyhlídkového bodu č. 93 Modřany, Nad Vinicí



Obr. Model projektu – pohled z vyhlídkového bodu č. 93, se zdůrazněnou limitní linií okraje svahu



Obr. Model projektu – výšková bariéra pro zvolenou limitní linii, zobrazeno ze zvýšeného vyhlídkového bodu pro příznivější zobrazení bariéry



Zdroj: diplomová práce Analýza pohledově exponovaných svahů na území Prahy v GIS, Ing. L. Křikavová, 2011

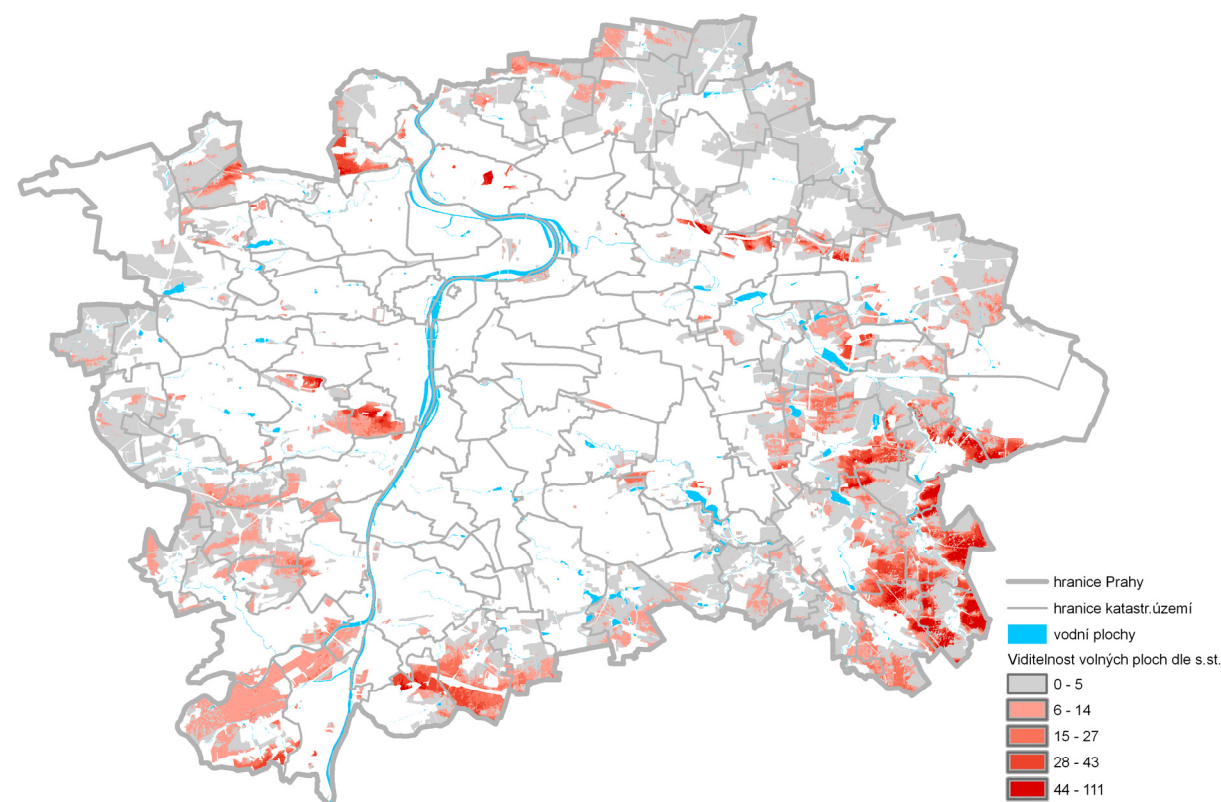
Pohledové zhodnocení rozdílně využívaných ploch

Zhodnocení volných ploch

Znalost území a jeho struktury promítnuté v grafickém zpracování současného stavu umožňuje sledovat viditelnost jednotlivých typů ploch a nalézt pro ně tak max. exponované polohy, které je vhodné při změně využití území sledovat. Převážná část exponovaných volných území (tj. území bez zástavby a vyšší zeleně) leží v okrajové oblasti města. Jsou to již jmenované lokality: na jihu Zbraslav a Točná, ve východní části Prahy vyvýšené plošiny mezi Kolovraty a Nedvězím, svahy nad Podleským rybníkem, lokalita Na Březinách (katastr Hájek) a západní výběžek Xaverovského háje. Převažují polohy táhlých návrší a svažitých ploch polí, jejichž vzdálenost od těžiště PPR většinou výrazně přesahuje 10 km (u Klánovic dokonce až 20 km). Většina těchto území leží na východě a jihovýchodě města.

Výjimečné jsou mezi těmito volnými plochami oblasti ležící v lépe dostupných polohách blíže centru. Jde zejména o významnou rekreační oblast situovanou na temeni celoměstské přírodní dominanty Dívčích hradů a lokalitu Velká skála. Dále to jsou východní planiny táhnoucí se od Klíčova přes Kbely a Satalice k Horním Počernicím a na severu pak pole u Lysolají.

Obr. Viditelnost volných ploch z PPR a jejího ochranného pásma



Zdroj: ÚRM, 2010

Zhodnocení ploch zeleně

Zelené plochy výrazně viditelné z městského centra se do značné míry uplatňují v místech strmých a navazujících svahů. Jde o polohy nad Radotínem a Chuchlí, na Zbraslavi, v prostoru Komořanského polesí a Krupné, v prostoru Michelského lesa, na západě Vidoule, zelené svahy pod Vypichem, Břevnovem, Strahovem a vrch Petřín, na severu návrší Baba, trojské svahy a Ládví a směrem na východ úbočí nad Libní, Vysočany a Hloubětínem a hřbet Vítkova.

Pohledové zhodnocení přestavbových a rozvojových ploch

Zhodnocení přestavbových a rozvojových ploch

Při rozhodování o budoucím rozvoji přestavbových a rozvojových ploch by bylo užitečné s pomocí 3D modelu Prahy simulovat rozličné výškové hladiny zástavby v celé ploše a opětovně posoudit viditelnost těchto lokalit ze sledovaných vyhlídkových bodů.

Nabízejí se 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.

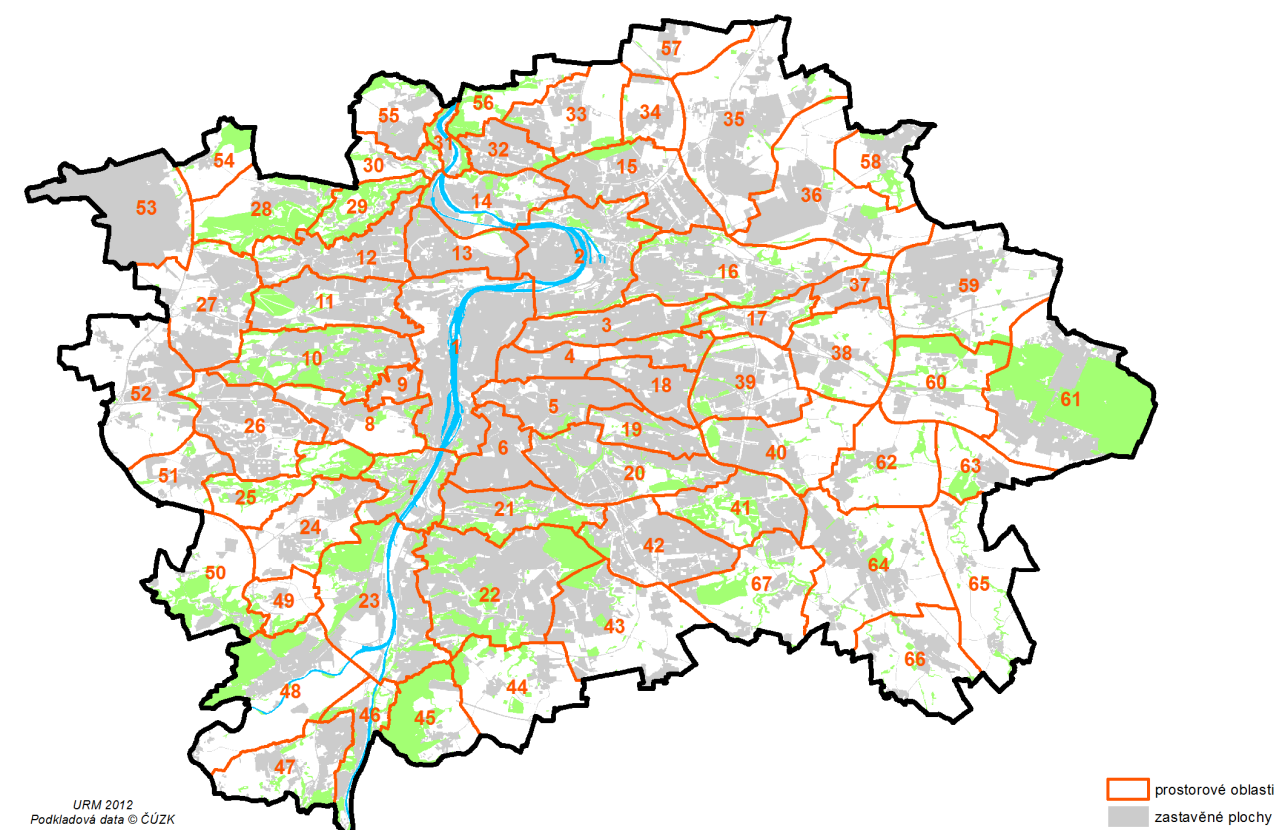
Pro ten účel bylo území města rozděleno do prostorových celků, které svou morfologií vytvářejí pohledově ucelené oblasti, jež je možno z vybraných vyhlídkových míst zachytit v jejich maximální úplnosti.

Takových celků bylo na území města vymezeno dohromady 67. Každému z nich byl vybrán odpovídající počet pozorovacích stanišť, 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 ve zjednodušené hmotě a posuzovat.

Při zobrazení je nutné 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.

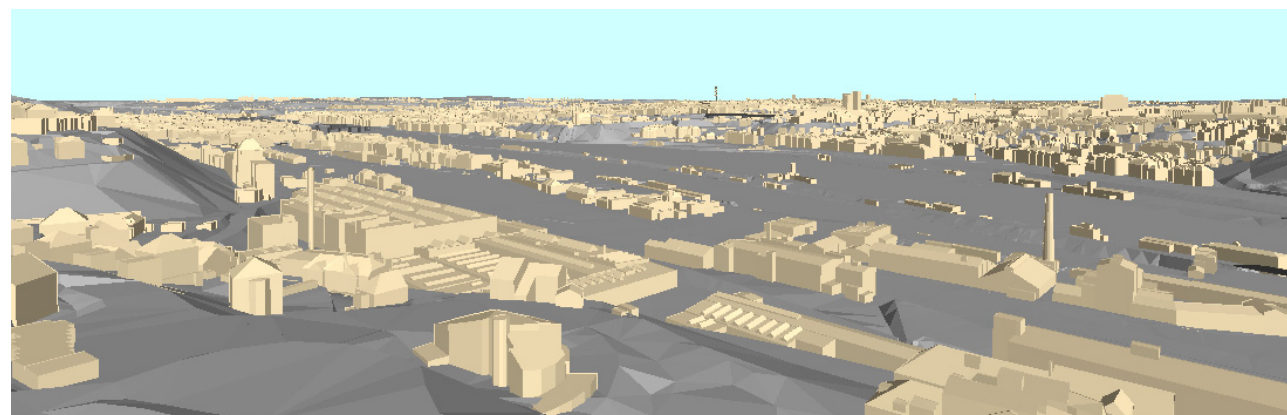
Obr. Zobrazení prostorových celků na území města



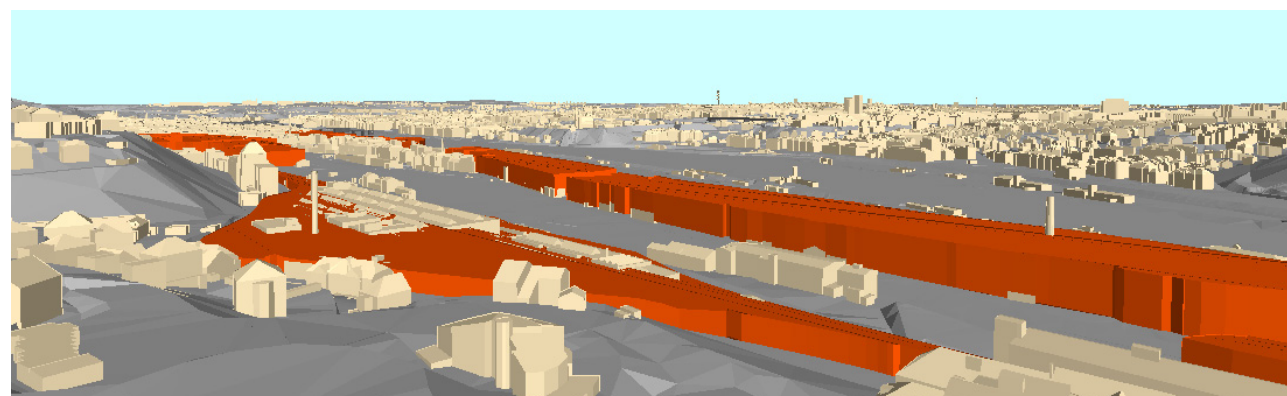
Zdroj: ÚRM, 2012

Pohled do prostoru smíchovského nádraží

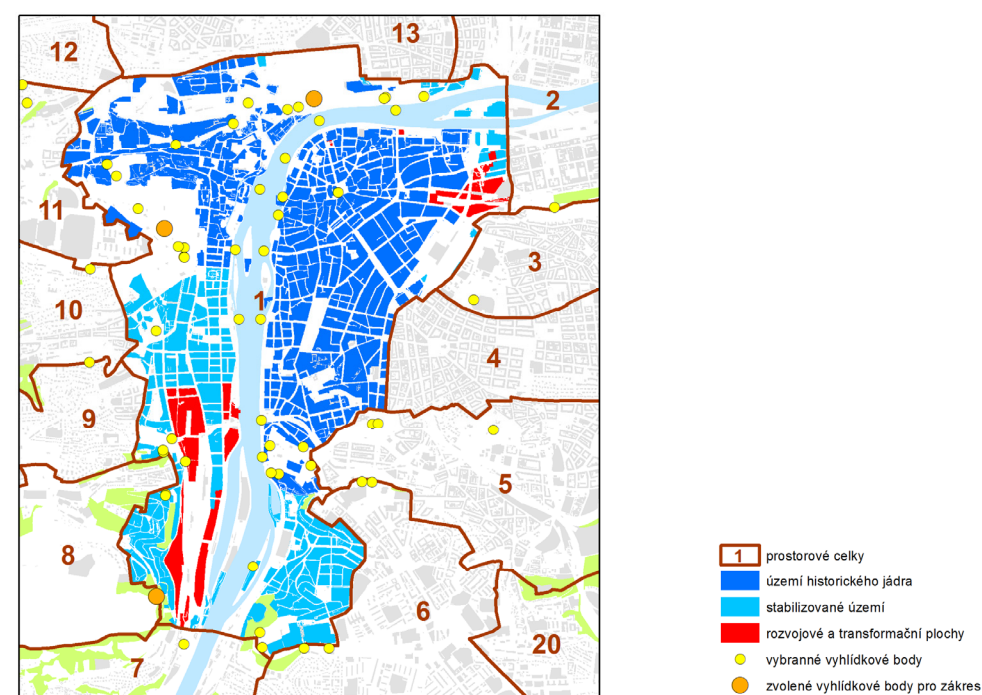
Obr. Zobrazení stávajícího stavu zástavby v 3D modelu



Obr. Zobrazení rozvojových ploch se stanovenou výškovou hladinou



Obr. Situace zobrazovaného prostorového celku



Zdroj: ÚRM, 2010

Vývoj od r. 2010

Probíhá projednávání změny v současné době platného územního plánu k závaznému stanovení prostorové regulace (změna 2733).

Došlo k rozvoji metodiky zákresů staveb do panoramat města s využitím 3D modelu pro potřeby posouzení záměru staveb a navazujících analýz různě charakterizující prostorové podmínky městského prostoru.

Trvá zájem o realizaci výškových objektů, které by se významně projevily ve struktuře zástavby (Beryl, Ledová věž Pankrác, Harfa). Stoupá zájem o prověření záměrů prostřednictvím 3D modelu.

Pokračuje zájem na zástavbě ovlivňující městské panorama – Smíchov, Pankrác, Roztyly, Háje, Opatov a prostor řeky – Modřany.

SWOT – SÍDELNÍ STRUKTURA

SILNÉ STRÁNKY (stávající příznivé charakteristiky prahy)

OBEČNÉ

- výrazná prostorová scéna města ovlivněná zejména přírodními prvky, morfologií terénu a dlouhodobým utvářením zástavby
- dochované 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

SPECIFICKÉ

- nezastavěné vrcholy a svahy terénních útvarů podílející se na osobitě rázu města
- růst počtu realizací a projektů na revitalizaci veřejných prostorů, parkových ploch a rekreačního zázemí
- odlehčení historického centra výstavbou na transformačních plochách v Karlíně a na Smíchově
- zájem městských částí na rozvoji lokálních center, která identifikují jednotlivé městské čtvrti

SLABÉ STRÁNKY (stávající rizikové a negativní charakteristiky prahy)

OBEČNÉ

- radiální uspořádání města spolu s terénní morfologií znesnadňuje řešení dopravní infrastruktury v tangenciálních směrech
- potlačování paměti místa nevhodnými zásahy v místech původních venkovských jader
- nekonceptní přístup k umístění výškových a rozměrných staveb, často necitlivě v kolizi s historickými dominantami, přírodními svahy a horizonty
- malý zájem na revitalizaci stávajících kvalitních průmyslových staveb v přestavbových plochách
- nežádoucí srůstání města s příhraničními oblastmi, narůstající suburbanizace ve vnějším pásmu města
- nízká úroveň městského parteru a pomalá revitalizace veřejných prostorů

SPECIFICKÉ

- nežádoucí fragmentace krajiny, omezování průchodnosti a vytváření nežádoucích bariér ve vnějším pásmu města vlivem plošného nárůstu skladových a provozních areálů
- přetrvávající monofunkčnost sídlištní zástavby 2. poloviny 20. století často s nefunkčními či nekvalitně koncepčně založenými centry, s tendencí bytových dostaveb a zahušťování

PŘÍLEŽITOSTI (stávající a pravděpodobné budoucí příznivé vnější vlivy)

OBEČNÉ

- 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 a jejich možné propojení s pražskými
- celoevropský trend posílení rozvoje intravilánu měst
- zájem samosprávy i obyvatel na rozvoji veřejných prostranství
- podpora vzniku veřejných prostranství v legislativě a v územně plánovací dokumentaci

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

OBEČNÁ

- zvýšený zájem na dostavby a nástavby ve stabilizovaných částech zástavby na úkor veřejného parteru a kvalitní koncepce založení
- pokračující zvyšování kapacit místa bez důrazu na kontext a kompozici lokality
- nenaplnění transformačních ploch a rezerv v kompaktním městě vlivem výhodné nabídky a rozsahu volných ploch, jejichž zastavění je zakotvené i v připravovaných územních dokumentacích
- pokračující suburbanizace v okolí Prahy, srůstání zástavby přes hranici Prahy
- pokračující výstavba na volných plochách negativně měnící prostorové i funkční vztahy v krajině

SPECIFICKÁ

- ztráta kontaktu města s volnou krajinou vlivem neuvážené plošné realizace skladových a obchodních hal těsně za hranicí Prahy
- neuvážené zásahy do měřítka stávající zástavby i do jejího výškového členění a navazující ohrožení panoramat města
- zvyšující se zájem o výstavbu výškových staveb, s dosud neschválenými pravidly posouzení a postupu
- tlak na využití oblasti související s řekou způsobující přetěžování nábrežních poloh
- přesouvání center do poloh urbanisticky méně výhodných vlivem nárůstu obchodních center a zvyšování jejich kapacit

PROBLÉMY K ŘEŠENÍ - SÍDELNÍ STRUKTURA

Problémy k řešení nástroji územního plánování

- Nedostatečná prostorová regulace a neexistující regulativy pro výškové a rozměrné stavby.
- Problémy s měřítkem staveb v pohledově exponovaném území v kontaktu s PPR, které mohou při nevhodně zvolené regulaci negativně ovlivnit pražské veduty, jde zejména o transformační plochy v přímém kontaktu (Masarykovo nádraží, Holešovice, Libeň, Smíchov, Žižkov).
- Nedostatečné posuzování staveb, které svou výškou a tvarem mohou měnit významné pohledové horizonty a negativně ovlivnit strukturu související městské krajiny,
- Nedostatečné posuzování staveb v pohledově exponovaných lokalitách.
- Nedostatečná ochrana dosud nezastavěných zelených vrcholů a svahů terénních útvarů, podílejících se na obraze města a jeho osobitosti.
- Realizace zástavby bez odpovídající hierarchie struktury.
- Nedostatečná péče o obnovu a vznik veřejně přístupných vyhlídkových míst.
- Celkové přetížení celoměstského centra vysokou mírou automobilové dopravy a její neregulace.
- Zvyšující se zájem o zástavbu ve volných plochách a využití přírodně hodnotných území.
- Chybějící charakteristika stabilizovaných území omezující narušení její struktury a koncepce. Neexistence pravidel pro vznik veřejných prostranství.
- Chybějící nabídka lokalit pro významné veřejné stavby.
- Nevyjasněná koncepce transformačních území, nalezení odpovídající náplně a jejich zapojení do okolní městské struktury.
- Dlouhodobě nedokončené koncepce významných městských lokalit.
- Neukončená koncepce a organizace prostoru Pankráce, neujasněný budoucí vývoj panoramatu.
- Narůstající výstavba v oblasti Budějovické bez logického uspořádání parteru a kvality koncepčního založení.
- Chybějící městská struktura v Malešicko-hostivařské průmyslové oblasti.
- Chybějící program a nejasné uspořádání v oblasti Strahova, nádraží Holešovice, nádraží Smíchov, nádraží Žižkov a Masarykova nádraží.
- Problematická proměna Běchovické výzkumné základny na podnikatelský park, bez odpovídající dopravního napojení a respektování specifických podmínek.
- Nenaplněná rezerva v zainvestované rozvojové oblasti Letňany–Kbely.

Mimo kompetenci územního plánování

- Nedostatečná preference výstavby na přestavbových plochách před volnými plochami.
- Preference ekonomické výhodnosti využití území na úkor urbanistických hledisek.
- Nedostatečná koordinace zájmů a záměrů se Středočeským krajem a sousedními obcemi.
- Nezájem investorů o realizaci polyfunkčních území.
- Tendence zastavovat výrazné terénní útvary s vegetací.
- Nekoncepční přístup při zakládání lokálních center.
- Pomalá rekultivace a rehabilitace veřejných prostorů a parků.
- Malá podpora pro posilování přírodních os krajiny a rozvoje zelených klínů města.
- Špatná koordinace a neexistence programu využití oblastí související s řekou.
- Nedostatečná podpora hospodárného nakládání s územím prostřednictvím daně z nemovitostí.

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

Číslo	Název
A011	Urbanistické hodnoty
A011/01	Celoměstské centrum
A011/02	Pásma města
A011/04	Městská a lokální centra, obchodně společenská centra s regionálním dosahem, nákupní 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
A119/12	Historické zahrady
A119/14	Území se zákazem výškových staveb
B006	Sídlní struktura

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

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 týkají dané kapitoly)

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 obyvatele

Přílohy

Doprovodné tabulky k urbanistickým prvkům a potenciálu území, Územně analytické podklady hlavního města Prahy, ÚRM, 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., Hruza J.: Praha – 1 000 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
 Křikavová L.: Analýza pohledově exponovaných svahů na území Prahy v GIS, DP, ČVUT, 2011
 Hruška E.: Nový život v historických jádrech, 1977
 Průvodní zpráva k ÚP HMP – návrh, ÚRM, 1999
 Průvodní zpráva k ÚP HMP – koncept, ÚRM, 1995
 Praha v plánech a projektech, katalog výstavy, ÚRM, 1999
 Roman Koucký architektonická kancelář, s. r. o.: Elementární urbanismus
 Schulz N. Ch.: Genius loci, 2010
 Rostislav Švácha: Od moderny k funkcionalismu, 1995
 Strategický plán hl. m. Prahy, aktualizace 2008, ÚRM, 2009
 Szentesiová, K.: 20 let vývoje Prahy, ÚRM, 2010
 Úvaha o budoucnosti Prahy, sídelního města Československé republiky, Brno 1947
 Územně analytické podklady hl. m. Prahy, ÚRM, 2008, 2010
 Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, ÚRM, 1999, ve znění platných změn a úprav
 Územní plán VÚC Pražského regionu
 Územní plány obcí v přílehlé části regionu
 Valena T.: Město a topografie, 1991
 Zásady územního rozvoje hl. města Prahy, návrh, ÚRM 2007
 Magistrát hl. m. Prahy - odbor územního plánu,
 URL: http://www.praha.eu/jnp/cz/home/magistrat/odbory_mhmp/uzemni_plan