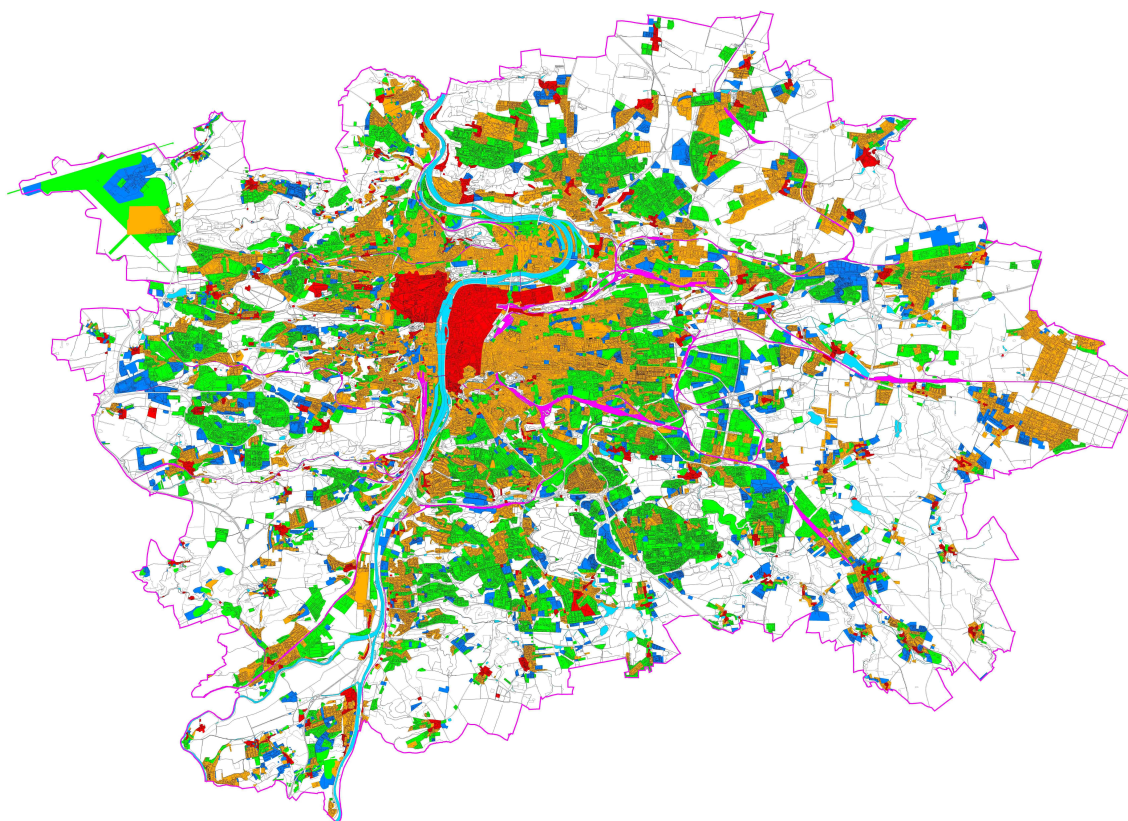


ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY HL. M. PRAHY

Jev č. 20

Vývoj sídelní struktury a využívání území



Zadavatel: Útvar rozvoje hl.m. Prahy

Zpracovatel: Ing. arch. Tomáš Havrda
Ing. arch. Karel Kuča

březen 2008

Obsah:

- 1. Zadání a cíle úkolu**
- 2. Obecný popis a charakteristika zvoleného přístupu**
 - 2.1. Úvodem
 - 2.2. Východiska
 - 2.3. Zvolená metoda zpracování
- 3. Popis a charakteristika témat**
 - 3.1. Předindustriální osídlení
Metodické poznámky
Intravilán
Stáří osídlení
Silnice
 - 3.2. Přehled vývoje osídlení
Metodické poznámky
Osídlení do r. 1850
Historická města pražská
Osídlení z let 1850 - 1950
Osídlení z let 1950 - 1990
Osídlení po roce 1990
- 4. Obecné shrnutí a analýza**
 - 4.1. Expanze
 - 4.2. Kontinuita osídlení
 - 4.3. Harmonie osídlení
 - 4.4. Parazitování na starším osídlení
 - 4.5. Osídlení ve volné krajině
 - 4.6. Zneužívání krajiny
- 5. Závěrečná doporučení na ochranu uváděných hodnot**
 - 5.1. Prohloubení analýzy
 - 5.2. Vymezit ukončenou urbanistickou strukturu
 - 5.3. Vymezit hodnotné urbanistické celky se zvláštním režimem
 - 5.4. Vymezit hrubé závady krajinného rázu a stanovit nápravná opatření
- 6. Použité podklady a literatura**
 - 6.1. Mapové podklady
 - 6.2. Historické mapy a podklady
 - 6.3. Základní literatura

1. Zadání a cíle úkolu

V rámci zpracování územně analytických podkladů hl. m. Prahy bylo zdáno zpracování jevu č. 20 – vývoj sídelní struktury a využívání území. Zadání vydal ÚRM v lednu 2008 a v něm definoval úkol takto:

Cílem úkolu je vypracovat samostatně jeden z jevů územně analytických podkladů (ÚAP) potřebných pro vymezení oblastí a míst krajinného rázu (jev č. 17 a č. 18). Jev bude sloužit jako podklad pro zhotovitele „Oblastí a míst krajinného rázu“ a jejich charakteristiky. Úkolem je též konzultačně podpořit a spolupracovat se zhotoviteli tohoto úkolu (Löv & spol.).

Jev bude specifikován z hlediska metodiky vymezení a stručně popsán. Uvedeno bude zdůvodnění jeho vzniku a vztahu k jevům č. 17, 18.

Zpracování bude obsahovat bodové vyznačení středověkého osídlení vně hradeb grafickými značkami. Schéma obrysu sídel a bodově usedlostí vně hradeb k roku 1840 a hlavní cestní síť před rokem 1840. Obrys hlavních a typických matric zástavby vně hradeb s členěním struktury podle ÚRM, na základě digitálně zpracovaného současného stavu města. Časové zařazení – do roku 1840, 1950, 1990, po 1990. V rámci možností bude doplněno zařazení do roku 1905.

2. Obecný popis a charakteristika zvoleného přístupu

2.1. Úvodem

Původní koncepce úkolu byla taková, že se graficky zpracuje rozsah osídlení celého území hl.m. Prahy v několika vybraných historických vrstvách. Jako signifikantní byl uvažován stav předindustriální rokem roku 1850, konec 19. století, vznik Velké Prahy 1922, polovina 20. století, revoluční zlom 1990 a dnešní stav. Nejstarší osídlení by bylo vyznačeno schematicky spolu s historickými cestami. Porovnáním vrstev a vyhodnocením, co se z jednotlivých období zachovalo a co bylo překryto, by vznikl jednak časový model vývoje, jednak model transformace v lokalitách s více vrstvami.

Tato koncepce se bohužel ukázala nereálná. Výchozím limitem byl kritický nedostatek času a omezené finanční prostředky. Formulace a příprava úkolu začala koncem listopadu 2007, obsah a zadání bylo definováno v lednu 2008 a smlouva byla podepsána 11.2.2008. To vše s konečným termínem 31.3.2008.

Obsah a způsob zpracování úkolu musel být koncipován tak, aby na straně jedné nebyl deformován odborný obsah a věrohodnost, na straně druhé aby bylo možné vyhodnotit celé správní území hl. m. Prahy o rozloze 500 km².

Z toho vyplývá, že zpracovaný materiál je základní orientací v dané problematice. Vychází z dostupných podkladů a poznatků a v žádném případě neaspíruje na podrobné vyhodnocení historického vývoje osídlení na území hl. m. Prahy. Přitom jsme se pokusili vytvořit přehled vývoje osídlení, který je graficky zpracován pro celé dnešní správní území Prahy vůbec poprvé.

2.2. Východiska

Jedním z aspektů krajinného rázu je vývoj krajiny a osídlení. Dnešní hodnoty v pozitivním i negativním smyslu jsou výsledkem přetváření kulturní krajiny od počátku osídlení do současnosti. Poznání a pochopení vývoje je nutné pro hodnocení krajinného rázu. Naším úkolem bylo připravit podklady pro tato hodnocení.

Zároveň Útvar rozvoje hl. m. Prahy rozhodl, že poznatky o vývoji osídlení a využití území budou zpracovány a vydány jako samostatný jev č. 20 územně analytických podkladů.

Cílem úkolu byla analýza městské a příměstské krajiny, nikoliv historických měst pražských. Proto se vývojem města v hradbách zvlášť nezabýváme. Koneckonců pro historická města pražská existuje mnoho fundovaných prací a dokumentů, včetně grafického vyjádření vývoje osídlení (např. Vilém Lorenc – Nové Město Pražské, SNTL 1973, Karel Kuča - Města a městečka, nakladatelství Libri 2002).

2.3. Zvolená metoda zpracování

Dokumentace nakonec byla rozdělena na dvě části – předindustriální osídlení (zpracoval Karel Kuča) a přehled vývoje osídlení (zpracoval Tomáš Havrda).

Předindustriální osídlení je zpracováno samostatně proto, že je z valné části setřeno či překryto novějším a jeho rozsah by jinak nebyl zřetelný.

Přehled vývoje osídlení naopak člení dnešní zástavbu na jednotlivé fragmenty podle období vzniku. Podrobnosti vnitřní struktury jsou uvedeny dále.

Také technika zpracování byla přizpůsobena časovým a finančním možnostem. Základem je reprodukovatelný rastrový obraz, následně transformovaný do vektorové podoby.

Daným možnostem muselo být přizpůsobeno také měřítko podkladů. Původně uvažované grafické zpracování stabilního katastru (120 vnějších katastrálních území, cca 500 mapových listů) a map měřítka 1:5000 (cca 100 mapových listů) nebylo zvládnutelné. Proto jako základní podklady byly použity mapy II. vojenského mapování 1840, mapy III. vojenského mapování z roku 1927, topografické mapy 1 : 25 000 z roku 1956 a mapa 1:25 000 z roku 1992. Pro počátek 20. století jsme takový podklad neměli k dispozici.

Základním měřítkem je mapový podklad 1:25 000.

3. Popis a charakteristika témat

3.1. Předindustriální osídlení

Metodické poznámky

Podkladem pro práci byly umístěné (v systému S-JTSK) listy II. vojenského mapování, které zachycuje v zásadě stav podle map stabilního katastru (kolem roku 1840), doplněný později o některé liniové prvky (nové silnice, železnice). V komplikovaných místech bylo přihlédnuto k podrobnému zachycení polohopisu přímo na indikačních skicách stabilního katastru.

Intravilán

V samostatné vrstvě jsou pomocí „polygonů“ zachyceny obvody intravilánů všech sídel. Intravilánem se rozumí souvislá zastavěná plocha včetně přilehlých zahrad. Mimoto jsou bodově doplněny všechny jednotlivě stojící usedlosti a další objekty. Jednotlivé sídelní útvary jsou identifikovány svými jmény.

Stáří osídlení

V samostatné vrstvě jsou jednotlivé sídelní útvary rozlišeny podle svého stáří, přičemž se vycházelo buď z první listinné zmínky (souhrnně zpracováno Archivem hl. m. Prahy), nebo z dochovaných hmotných dokladů (kostel). Jsou rozlišovány 3 časové vrstvy:

- a) raný středověk, před vrcholnou kolonizací, cca do roku 1250 (vesnice + hradiště)
- b) středověk, cca 1250 – 1526
- c) novověk, cca od 1526.

Graficky jsou odlišena sídla existující a zaniklá, resp. převrstvená mladší sídelní strukturou. Výčet hradišť byl zpracován podle encyklopedie V. Čtveráka a kol.: Encyklopedie hradišť v Čechách. Praha 2003

Silnice

- a) Dálkové cesty podle Müllerovy mapy Čech. Jejich trasy jsou rekonstruovány podle původní mapy z roku 1720 (výčet sídel, jimiž komunikace prochází) s tím, že trasa je zakreslena do komunikací existujících kolem roku 1840.
- b) Jiné významné předindustriální komunikace. Jde o všechny cesty existující kolem roku 1840, které spojovaly jednotlivé sídelní útvary.
- c) Císařské silnice. Zakreslen stav na II. vojenském mapování. V této kategorii jsou všechny silnice nově postavené cca od konce 18. století a vedené obvykle v odlišných trasách oproti starší situaci.

Případný souběh „Müllerových“ a císařských silnic je vyznačen střídavou barevností dané komunikace.

Zpracoval ing. arch. Karel Kuča, březen 2008

3.2. Přehled vývoje osídlení

Metodické poznámky

Dnešní osídlení je členěno podle dochovaného stavu na období vzniku před rokem 1850, 1950, 1990 a po roce 1990. Dále je území členěno podle základní struktury osídlení.

Podkladem byly mapy II. vojenského mapování a vymezení intravilánu podle K. Kuči, vybrané části z Císařských otisků stabilního katastru, III. vojenské mapování z roku 1927, mapy Prahy 1 : 5 000 z roku 1951, topografické mapy 1 : 25 000 z roku 1956, mapa Prahy z roku 1992 v měřítku 1 : 25 000, ortofotomapy z let 1938, 1953, 1975 a ortofotomapa současná (stav podzim 2007).

Grafické znázornění vzniklo zákresem do mapy současného stavu 1 : 25 000 a jeho následné digitalizace. Zákresy sledují obě základní charakteristiky, tj. období vzniku a typ struktury. Podrobnost zákresu odpovídá měřítku 1 : 25 000.

Na rozdíl od předchozí části, předindustriálního osídlení, nesleduje přehled vývoje celé intravilány, zahrady a parcelaci, ale především skutečný rozsah zástavby v daném období. Je to zejména proto, že časem dochází k převrstvení původní starší zástavby, k podstatným dostavbám a přestavbám uvnitř intravilánu, ke změně parcelace a cestní sítě.

Osídlení do r. 1850

V této vrstvě je vyznačen stav dochované zástavby podle stabilního katastru. U dochovaných vesnic někdy existují původní středověká jádra, ale v rámci této práce je nelze specifikovat. Také nerozlišujeme drobné mladší dostavby, nebo stavební úpravy, pokud zásadně neporušují původní půdorysnou a parcelační konfiguraci. Takové stavební úpravy jsou časté.

Někdy se vyskytují úplné novodobé přestavby na základě původní parcelace nebo historických půdorysů. Z hlediska vývoje zastavěného území by se daly řadit mezi původní osídlení. Pokud ovšem přestavba jen napodobuje půdorysné tvary a je ve skutečnosti novotvarem, řadíme je do vrstvy podle doby vzniku (někdy se to ovšem bez podrobné dokumentace dá jen odhadnout).

Historická města pražská

Osídlení v hradbách řadíme do obdobné původní zástavby, ačkoli od roku 1850 prošlo bouřlivým stavebním vývojem. Kromě asanace Židovského města prošlo přestavbou většina budov Nového a mnoho budov Starého Města. Výška zástavby se několikrát zvětšila, stejně jako hustota zástavby. Zůstala ale většina uliční sítě a půdorysné osnovy. V této práci město v hradbách nerozebíráme a řadíme je na roveň předindustriálního osídlení - až na malé výjimky, jako je nová výstavba v hradebním pásu a na Albertově, nebo Masarykovo nádraží.

Osídlení z let 1850 - 1950

Z výše uvedených technologických důvodů nebylo možno graficky zpracovat vrstvu z konce 19., nebo počátku 20. století. U pražských předměstí, jejichž rozvoj vrcholil ve 20. letech minulého století, by byla taková analýza užitečná a instruktivní.

Kolem roku 1900 roste město těsně za hradbami a mírně rostou některé periferní obce. Příměstská krajina je protkána železniční sítí, ale ještě si zachovává venkovský charakter i nedaleko za hradbami.

Mapa z roku 1927 už ukazuje obraz úplně jiný. Kolem regulované Vltavy stojí nové čtvrti Holešovice, Libeň, Letná, Smíchov. Je víceméně dokončená výstavba Vinohrad, Žižkova, Nuslí, Vršovic, Košíř, Radlic. Je založena a rozestavěná osnova Dejvic a Bubence, Vysočan, Břevnova.

Neuvěřitelným tempem vznikají vilové čtvrti. Jednak rostou jako expanze kolem staršího osídlení, jako např. v Podolí, Braníku, Hodkovičkách, Modřanech, Krči, Strašnicích, Malešicích, Košířích, Jinonicích a jinde. Zakládají se také zcela nová zahradní města - Spořilov, Ořechovka, Hřebenka. Do II. světové války byly založeny prakticky všechny pražské vilové čtvrti.

Příměstská krajina se mění ze zemědělské na zemědělsko - průmyslovou. Kolem železnice téměř u každého nádraží vzniká průmysl většího či menšího rozsahu, např. v Jinonicích, Modřanech, Braníku, Hostivaři, Uhříněvsi, Čakovicích, Radotíně. Roste zástavba i v mnoha obcích dosud typicky zemědělských - např. Horních Počernicích.

Osídlení z let 1950 - 1990

Po II.světové válce se ještě krátkou dobu dostavují kompaktní městské čtvrti - Vršovice, Břevnov, Vysočany, ale záhy začíná éra výstavby sídlišť a panelové, tzv. hromadné bytové výstavby. Sídlíště je možno rozdělit do několika typů a generací. První generací byly menší sídlíště na zelené louce na okraji tehdejšího osídlení, jako např. Petřiny, Chmelnice. Následovala celá řada stále ještě menších sídlišť 60. let víceméně po obvodu tehdy kompaktně zastavěného města, jako např. Pankrác, Krč, Novodvorská, Zahradní Město, Spořilov, Malešice, Jarov, Hloubětín, Červený Vrch.

Další generací jsou už nové velké soubory vnějšího prstence osídlení na severu, počínaje ještě menším Prosekem, na který navazují Kobylisy, Ďáblice, menší Čimice a obří Bohnice. Vnější osídlení pokračovalo sídlištěm Řepy, Jižním a nakonec Jihozápadním Městem. Kromě těchto rozměrem grandiózních projektů a menšího sídliště Barrandov, které vycházely z tehdejší urbanistické koncepce rozvoje města, se stavěla řada dalších sídlišť jako dostavba volného území na okraji vilových čtvrtí - Modřany, Kamýk, Lhotka, Dědina, Petrovice a Horní Měcholupy apod. Na volných plochách vznikla také nahodile situovaná sídliště, jako např. Černý Most a Košík.

Protože se jiná než panelová technologie nestavěla, pronikala tato forma také přímo do městské a venkovské zástavby a do vilových čtvrtí - např. ve Starých Vršovicích, Strašnicích, Horních Počernicích, Čimicích, Komořanech a mnoha dalších. Tak jako téměř všechna česká města i venkov, je i Praha prošípaná mnoha panelovými domy.

Po celé toto období byla úplně zanedbaná péče o starší domy, takže se celé čtvrti začaly rozpadat. Kromě pověstné asanace Žižkova a starých Vysočan podlehly destrukci také mnohá historická jádra vesnic a měst - v Radotíně, Modřanech, Letňanech, Břevnově. Historická zástavba také ustupovala dopravním stavbám - tak např. zanikly Holešovice.

Výstavba rodinných domů byla převážně individuální soukromou iniciativou na volných pozemcích ve starších vilových čtvrtích, nebo na jejich okraji. V menší míře byly založeny i nové soubory rodinných domů, převážně řadových - např. na Babě, v Bohnicích, Hájích, Na Groši apod.

Značnou rozlohu nového osídlení zaujala průmyslová výstavba zejména v Malešicko - Hostivařské průmyslové oblasti, v Horních Počernicích, Uhříněvsi, nebo Běchovicích.

Osídlení po roce 1990

Rozvoj osídlení měl v posledních 20 letech několik fází. Rozsáhlá byla pochopitelně výstavba těch forem a druhů, které zde proti evropským standardům chyběly - velké obchodní komplexy (Černý most, Letňany, Štěrboholy, Zličín, Chodov), kancelářské kapacity (Pankrác, Smíchov), skladová a logistická centra (např. Horní Počernice). Také se v pozměněných formách dostavovaly projekty z let osmdesátých (např. asanace Vysočan, nebo bytové domy na Jižním Městě západ). Z bydlení se doháněly kapacity levných rodinných domků (např. Dolní Chabry, Ďáblice, Satalice, Uhříněves) a vilové zástavby (např. Křeslice, Hrnčíře). Vznikaly a vznikají nové obytné soubory, např. na Zahradním Městě, na Košíku, na Proseku. Dostavují se, přestavují a vznikají nové výrobní závody v Hostivaři, Uhříněvsi, Horních Počernicích. Postavilo se nové letiště Ruzyně.

Začala také přestavba brownfields na Smíchově, ve Vysočanech, Libni, Holešovicích, Modřanech.

Kromě těchto velkých projektů vznikaly stovky menších, a to všech funkčních typů a forem.

4. Obecné shrnutí a analýza

Charakter a vývoj osídlení významně určuje charakter krajinného rázu. V Praze o to zřetelněji, že osídlení zaujímá polovinu rozlohy území. V následujících bodech jsou shrnuty obecné znaky pražského osídlení.

4.1. Expanze

Praha byla původně souměstím. Základ pražského osídlení v moderním pojetí města se samosprávou a městskými právy tvořila čtyři samostatná města Staré Město, Nové Město, Malá Strana a Hradčany. Jejich spojením v roce 1784 vzniklo statutární město Praha (v roce 1854 byl začleněn Josefov). Od té doby se postupně připojovalo sousední osídlení, které se zpočátku rozvíjelo

jako samostatné obce, nebo města. Rozvoj tohoto vnějšího osídlení byl rozvojem Prahy stimulován, nebo dokonce podmíněn (předměstí). Jednalo se vždy o rozvoj celé aglomerace, a expanze města jako administrativního celku, který probíhal ve skocích, na rozvoj osídlení reagoval vlastně dodatečně.

Expanze administrativních hranic probíhala takto:

1883	připojeno město Vyšehrad
1884	Holešovice - Bubny
1901	Libeň
1922	vznik Velké Prahy, připojeno 52 obcí a osad
1960	připojeno 12 obcí a osad
1968	připojeno 25 obcí a osad
1974	připojeno 36 obcí a osad.

Poznámka: obce a osady byly různě administrativně členěny a spojovány, jejich výčet je ve skutečnosti trochu složitější.

Zajímavější je pohled na strukturu osídlení, které se k Praze připojovalo. Do roku 1974, kdy byla poslední administrativní expanze Prahy, se připojilo 18 samostatných měst a městeček, která vznikla z obcí původního středověkého osídlení, nebo byla nově založena. Následující údaje vyjadřují rok povýšení na město, kurzívou městečko, v závorce rok připojení ku Praze.

Vinohrady	1879	(1922)
Žižkov	1881	(1922)
Košíře	1896	(1922)
Nusle	1898	(1922)
Libeň	1898	(1901)
Vysočany	1902	(1922)
Vršovice	1902	(1922)
Smíchov	1903	(1922)
Karlín (obec 1817)	1903	(1922)
Bubeneč	1904	(1922)
Břevnov	1907	(1922)
Uhřetěves	1913	(1974)
Řeporyje	1921	(1960, 1974)
Čakovice	1926	(1968)
Modřany	1963	(1968)
Radotín	1967	(1974)
Zbraslav	1967	(1974)
Horní Počernice	1969	(1974)

Výčet ukazuje dynamiku rozvoje kolem Prahy. Vznik Velké Prahy byl počátkem koordinace vývoje osídlení, které stejně za hranicemi města rostlo - jak ukazuje výkres vývoje osídlení.

Další expanzi vyvolávala potřeba poválečné hromadné výstavby v 60. letech. Poslední administrativní změna hranic v roce 1974 reagovala na tehdy platný územní plán Prahy s předpokladem dlouhodobých rezerv.

Expanze ale stále pokračuje, i když není administrativně podložena. Rozvoj osídlení těsně za hranicí Prahy je často intenzivnější a agresivnější, než v Praze samotné (např. Jesenicko, Rudná, Horoměřice, Průhonice - Čestlice apod.). Rozvoj přes hranice města v široké aglomeraci si vynutil řešení integrované hromadné dopravy z Prahy až do Mělníka, Posázaví, kolem Berounky a do Berouna, na Dobříš, v Polabí do Lysé a Sadské, do Českého Brodu.

4.2. Kontinuita osídlení

Obvykle je vnímaná jako přirozený a pozitivní vývoj. V Praze to platí pro předměstí bezprostředně přilehlá k historickému jádru - Smíchov, Karlín, Vinohrady. Ostatní předměstí se rozvíjela kolem vlastních krystalizačních jader. Ještě kolem počátku 20. století byla Libeň, ale i Žižkov a samozřejmě 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 celé sídelní soustavy, která by se dala přirovnat k soustavě planetární. Rostoucí jádro aglomerace mělo stále větší gravitaci, ta podněcovala růst dalších satelitů, aby se pak s jádrem spojily. Tak vzniklo kontinuální vnitřní město, zahrnující levobřežní Ralice, Košíře, Břevnov, Bubeneč a později Dejvice, Letnou, Holešovice, na prvním břehu Libeň, později Vysočany, Karlín, Žižkov, Vinohrady, Vršovice, Nusle až po Vyšehrad.

Všechna tato předměstí se s centrem propojovala prvotními radiálními vazbami historických cest po osách Karlín - Libeň - Vysočany, Vinohrady - Vršovice, Vyšehrad - Nusle, nebo Vinohrady - Nusle, Hradčany - Břevnov, Smíchov - Košíře a Smíchov - Radlice, Nové Město - Žižkov, Malá Strana - Bubeneč a Dejvice. Teprve druhotné byly vazby tangenciální (pokud nebyly nevyhnutelné, jako např. na Letné). Tak postupně srostly Vinohrady a Žižkov.

Současně s vyplňováním prvního prstence, kterému dnes říkáme kompaktní vnitřní město, se na radiálách rozvíjely v druhém plánu vzdálenější obce a nové osídlení - Podolí, Pankrác, Strašnice, Jarov, Kobylisy, Motol. Na hlavních cestách nebo na železnici to by ještě vzdálenější Malešice, Hostivař, Uhřetěves, Braník, Modřany, Zbraslav, Jinonice, Čakovice, Horní Počernice. Vzájemné sblížování ovšem přerušila II. světová válka.

Kromě tohoto víceméně městského osídlení vznikaly nové kolonie rodinných domů a vilové čtvrti. Tam už vazba na hlavní komunikace nebyla nezbytná a proto se jednak nabalují na starší zástavbu, jednak jsou na příznivých lokalitách zakládány zcela nové čtvrtě (již citované známé vilové čtvrti Ořechovka, Spořilov, nebo Hřebenka, později Hanspaulka, Zahradní Město a mnoho dalších). Častým jádrem vilových čtvrtí byly četné usedlosti na svazích v okolí Prahy, jak je zřejmé z převzatých místních jmen. Vilová zástavba využívala svažité pozemky, které pro městskou zástavbu nebyly vhodné - typickým příkladem jsou Košíře, Podolí a mnoho dalších.

Vilová zástavba do II. světové války 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. Rozsáhlé vilové čtvrti ovšem zároveň vyrůstaly daleko za hranicemi tehdejší Prahy v Horních Počernicích, Klánovicích, Zbraslavi, Radotíně, Slivenci, Suchdole a jinde.

Zejména pro venkovské osídlení platí do II. světové války ještě jeden charakteristický rys - kontinuita původní zástavby, její užívání a respektování. Všechna venkovská historická jádra byla i při dynamickém rozvoji zachována, nanejvýš bylo změněno využití, proběhla dostavba nebo stavební úpravy, ale historický kontext a paměť zůstala zachována. Rozvoj např. v Uhříněvsi, nebo Hostivaři přinesl zásadní proměnu a rozvoj, ale historická podstata osídlení se uchovala. Ve vnitřní Praze byl samozřejmě tlak na historické soubory větší, ale i tam se historická jádra, byť pohlcena novou výstavbou, většinou zachovala (Vršovice, Holešovice, Libeň, Vysočany). V Karlíně byla starší zástavba do nového zastavovacího plánu integrovaná.

Po II. světové válce byl tento vývoj přerušen. Sice ještě pokračovala individuální vilová výstavba v založených vilových čtvrtích a první sídliště navazovala na starší osídlení, ale to brzy skončilo. Velké projekty potřebovaly velké lokality a tak se výstavba přesunula na okraj města. V osídlení zůstávaly menší nevyužité plochy, kde často dlouhodobě přežívala provizoria. Kromě toho se plánovala výstavba, na kterou nikdy nedošlo. Obvykle se jednalo o tercierní či kvarterní funkce. Typickým příkladem je nerealizované společenské centrum sídliště Malešice z let 1961 - 66 (rekord ale asi drží nedokončené Vítězné náměstí v Dejvicích). Často se taková místa dodatečně zastavovala tehdy nenasytnou bytovou výstavbou, která nahrazovala chátrající bytový fond vnitřního města. Typickým příkladem je sídliště Košík na místě původně plánovaného komplexu zdravotnictví a sociálních služeb pro Jižní Město.

Po roce 1990 se mnohá prázdná místa zaplnila a snaha o využití volných ploch pokračuje. To je nesporně pozitivní vývoj. Problém jen bývá v tom, že na rozdíl od předválečných tradic kontinuity a respektování forem, dnešní dostavba velmi často kontinuitu osídlení hrubě porušuje. Harmonie krajinného rázu se tak i při dobrých technologických možnostech stavebnictví často nedostavuje - viz následující kapitola.

4.3. Harmonie osídlení

Harmonii krajiny a osídlení lze dosáhnout dvěma způsoby. Tradiční hodnoty pražské předindustriální krajiny vznikaly po dlouhá staletí. Postupný pomalý vývoj a kultivovaná péče o krajinu je způsob první. Druhý způsob může být rychlejší při dobré koncepci a jejím důsledném naplňování.

Ještě v počátcích industrializace můžeme hovořit o pražské harmonické krajině - máme na to dost obrazových důkazů. Gründerské období jistě o krajinu příliš nepečovalo - také o tom je řada obrazových dokladů. Z poklidu se stal dramatický až překotný stavební ruch. Na to reaguje správa měst postupným vydáváním regulačních plánů. Každé město mělo dříve či později své regulační plány rozvoje. Někdy na poslední chvíli, v průběhu výstavby, někdy se zájmy

střetávaly, ale výstavba se jimi řídila. Pro novou výstavbu bylo koneckonců třeba vytýčit alespoň novou uliční síť. Nejstarší zastavovací plán Karlína je z roku 1816, což byla tehdy ještě výjimečná záležitost. Probíhající živelnou výstavbu usměrnilo zemské gubernium a tak vzniklo od založení Nového Města nejstarší koncepčně založené město za hradbami Prahy. Další rozsáhlejší výstavba podle zastavovacího plánu proběhla až v roce 1865 na Žižkově, v roce 1870 byl zpracován zastavovací plán Vinohrad atd. atd.

Do poloviny 20. stol. byly založeny všechny kompaktní městské části a všechny vilové čtvrti. Zastavovací a regulační plány měly různou kvalitu, od vynikajících kompozic, jako je opakovaný příklad Ořechovky nebo Spořilova, po běžnou utilitární parcelaci mnohých. Jedno měly všechny společné - harmonii struktury. Zastavovací schemata se měnila, stejně jako typy zástavby, ale vždy na principu harmonie celku. Určitě tomu přispíval Pražský stavební řád z roku 1886. Zastavovací a regulační plány respektovaly starší zástavbu a snažily se ji do nových struktur zakomponovat.

Po roce 1948 se změnila nejen politické a hospodářské podmínky, ale také majetkové poměry. Zásadní důsledky vidíme dodnes. Nerespektování majetku vedlo k lehkomyšlnému zacházení s pozemky, k nerespektování předchozích urbanistických koncepcí. Technologická impotence stavebnictví dovršila rozklad mnoha sídelních celků. Nejhorší dopady byly na založené a nedokončené vilové čtvrtě. Velká sídliště prorůstají nebo dokonce obklopují rodinné domky, uliční osnova je poničena, harmonické měřítko zničeno. Nejvýraznější dopady vidíme např. v pásu sídlišť Krč - Lhotka - Modřany, v Horních Počernicích, exemplárním příkladem destrukce historické vsi jsou Horní Měcholupy nebo Letňany, ale výčet dalších by byl hodně dlouhý.

Poslední vývoj osídlení po roce 1990 v tomto směru mnoho pozitivního nepřinesl. Změnily se pouze pohnutky. Tlak na intenzitu zástavby a využití pozemků vede velmi často k podobné bezohlednosti k charakteru krajiny a osídlení a bohužel i k destrukci kulturních a historických hodnot. Za příklad můžeme uvést až neuvěřitelně absurdní přestavbu památkové zóny Pitkovice. Velmi častým jevem je výstavba bytových domů ve vilové zástavbě. Zakládání nových větších souborů se omezuje spíše na parazitování na předchozím osídlení. Příklady nových harmonických koncepcí se teprve zvolna rodí - ve Vysočanech (s výjimkou Sazka arény), na Smíchově (dosavadní výstavba bohužel bez invence).

4.4. Parazitování na starším osídlení

Do jisté míry to vývoj osídlení provázelo vždycky. Jakmile byl založen sídelní celek, byla snaha těžit z jeho investic - cest, vybavení, inženýrských sítí. Tak vznikala, kromě Karlína, i první pražská předměstí. Pak ale nastala éra zakládání nových čtvrtí a tento problém existoval jen u živelného růstu venkovských a předměstských obcí, kde většinou nepředstavoval pro hodnotu osídlení a krajinný ráz větší zátěž.

Horší situace nastala v období nedostatku stavebních parcel pro menší bytové soubory zejména v 70. a 80. letech. Při známé neschopnosti individuální architektury se typové bytové domy i neforemné domy nebytové stavěly na

všech možných místech, bez ohledu na jakékoli koncepční, prostorové a historické souvislosti. Tak byly např. zničeny staré Strašnice. V mnoha obcích jsou parazitní sídliště - např. Rohožník v Újezdě nad Lesy.

Také v této problematice bohužel v posledních letech zásadní obrat nenastal. Skoro se dá mluvit o prohlubujícím se problému. Na okrajích osídlení se přilepují stavební soubory bez vlastní koncepce, často s agresivní strukturou - jako třeba tzv. Nové Zahradní Město. Také tady by seznam příkladů byl dlouhý.

4.5. Osídlení ve volné krajině

Historicky je to významný pražský fenomén. Pražské usedlosti, přesněji řečeno usedlosti na území současného území Prahy, jsou známé ze všech návrší a údolí, snad s výjimkou Petřína a Letné. Po mnohých zbylo jen místní jméno, jako třeba na Vinohradech, mnoho jich splynulo s vilovými čtvrtěmi, jako třeba v Košířích či na Hanspaulce. Některé si zachovaly svojí proslulost, jako třeba Cibulka, nebo výjimečnou dominantní polohu, jako třeba Sklenářka. Vždy byly spíš ozdobou krajiny, uprostřed vinic, nebo zahrad.

Ve 20. století přišlo do volné krajiny období rekreačních chat a zahrádek, což se Praze nevyhnulo. Tento fenomén má několik typů. Jedním je rozparcelování původních venkovských sadů a zahrad. Je častý na rovinném terénu, např. v Suchdole, kolem Dubče apod. Další typ jsou chaty v přírodním prostředí, většinou na okraji lesa, v údolích a na svazích, např. kolem Lipenců.

Z počátku, tedy již za 1. republiky, byly chaty skromné a nebylo jich mnoho. Postupně se staly standardem, přibývaly a zvětšovaly se. Chatové i zahrádkové osady se institucionalizovaly, zaváděla se elektřina a vodovod. Dnes je na území Prahy takových lokalit spousta. Ve výkresu vývoje osídlení jsou vyznačeny ty nejzásadnější.

Zdálo se, že se tento vývoj po roce 1990 změní, ale nestalo se. Naopak se chaty zvelebují a zvětšují a nezřídka jsou vybaveny, někdy i užívány k trvalému bydlení. Jsou lokality, které se pomalu mění na vilové čtvrti - což je vývoj alarmující. Kromě nežádoucího prorůstání zástavby do volné krajiny s tím souvisí dopravní zatížení, otázky likvidace odpadních vod a odpadů, možné kontaminace půd a podzemních vod, způsob a důsledky vytápění. S ohledem na cenu pozemků ve městě se můžeme obávat jen zhoršování situace.

4.6. Zneužívání krajiny

Bohužel stále přetrvává a dokonce se množí devastace krajiny jednak trvalými stavbami, jednak provizorii. Často se objevují v krajině bez kontextu osídlení, bez proporcí a jakékoli koncepce - např. podél okruhu u Řeporyj, nebo u Zličína.

Na několika místech je také krajina zjižvená těžbou, což je také produkt osídlení.

5. Závěrečná doporučení na ochranu uváděných hodnot

5.1. Prohloubení analýzy

Zpracovaný materiál je s ohledem na dané časové možnosti jen rámcovým přehledem dané problematiky. Proto doporučuji zpracovat analýzu vývoje osídlení na podkladě stabilního katastru a mapových měřítek 1:5000 k roku 1850, 1880, 1920, 1950, 1970, 1990 a 2008.

Dále doporučuji promítnout do analýzy výchozí regulační a zastavovací plány a vyhodnotit jejich realizaci.

Jako třetí část doporučuji promítnout do analýzy datování vzniku velkých ucelených stavebních souborů.

Čtvrtou část navrhuji věnovat stručnému shrnutí historického vývoje jednotlivých měst a obcí na území hl.m. Prahy. Tím by se obraz vývoje osídlení zkompletoval.

5.2. Vymezit ukončenou urbanistickou strukturu

Problémem uchování krajinného rázu je u zástavby otázka uchování její struktury. Porušení urbanistické struktury se nezabrání jinak, než ji konzervovat a stanovit pravidla. Což neznamená zastavit stavební vývoj, ale podřídit ho charakteru lokality.

5.3. Vymezit hodnotné urbanistické celky se zvláštním režimem

Přísnější způsob uchování urbanistických hodnot s ohledem na jejich význam v krajinného rázu. Jedná se o krajinné dominanty, významné historické soubory, mimořádné kompoziční celky apod. Stanovit pravidla pro další stavební vývoj.

5.4. Vymezit hrubé závady krajinného rázu a stanovit nápravná opatření

Závady je třeba pojmenovat a zadokumentovat. Nápravná opatření mohou být různého typu, od odstranění, přes stavební úpravy a nový design, až po dokomponování, nebo krajinné a parkové úpravy.

6. Použité podklady a literatura

6.1. Mapové podklady

- 6.1.1. mapový podklad URM JDMP DXF
- 6.1.2. ortofotomapa URM
- 6.1.3. mapový podklad URM BMZ

6.2. Historické mapy a podklady

- 6.2.1. I.vojenské mapování 1763 - 87, 1:28800 - archiv K.Kuča
- 6.2.2. II.vojenské mapování 1806 - 69, 1:28800 - archiv K.Kuča
- 6.2.3. Müllerova mapa Čech a Moravy 1720, 1:320000 - archiv K.Kuča
- 6.2.4. Topografické sekce III. vojenského mapování 1927, 1:25000 - Ústřední archiv Zeměměřického úřadu v Praze
- 6.2.5. Topografické mapy 1954, 1:25000 - Ústřední archiv Zeměměřického úřadu v Praze
- 6.2.6. Státní mapa 1:5000 odvozená 1951, archiv T.Havrda
- 6.2.7. Praha 1:25000 v r. 1992, Kartografie Praha a.s. pro ÚHA hl.m. Prahy, archiv T.Havrda
- 6.2.8. Císařské otisky stabilního katastru 1824 - 43, 1:2880 - prohlížení archiválií na webu Ústředního archivu Zeměměřického úřadu v Praze
- 6.2.9. Ortofotomapy 1938, 1953, 1975, 1999 a 2003 na webu Magistrátu hl.m. Prahy

6.3. Základní literatura

- 6.3.1. Kuča K.: Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku, V. díl, Nakladatelství Libri Praha 2002
- 6.3.2. Holec F.: Kronika královské Prahy a obcí sousedních, díl IV. připojené obce a zanulé osady, Nakladatelství Lidové noviny 1996
- 6.3.3. Laštovková B.: Pražské usedlosti, Nakladatelství Libri Praha 2001
- 6.3.4. Lorenc V.: Nové Město pražské, SNTL Praha 1973
- 6.3.5. Čtverák V. a kol.: Encyklopedie hradišť v Čechách, Praha 2003