

300—Využití území



IPR
PRAHA

UAP Praha / **2016**

Územně analytické podklady hl. m. Prahy

—
2016
—

300 / Využití území

POŘIZOVATEL

Odbor územního rozvoje MHMP
Jungmannova 29/35, Praha 1

ZPRACOVATEL

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy
Vyšehradská 57/2077, Praha 2

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ MĚSTA	310	.....	4
Zastavěné a nezastavěné území	311	.....	4
Prstence města	312	.....	5
Účelové územní jednotky	313	.....	11
Centra	314	.....	11
LOKALITY	320	.....	14
Charakter lokalit	321	.....	14
Popis lokalit	322	.....	17
VYUŽITÍ ÚZEMÍ	330	.....	20
Území z hlediska využití	331	.....	20
Současný stav využití území	332	.....	24
Plochy produkční krajinné	333	.....	27
Plochy produkční urbánní	334	.....	28
Plochy obytné	335	.....	30
Plochy rekreační urbánní	336	.....	33
Plochy rekreační krajinné	337	.....	34
Plochy přírodní	338	.....	35
Plochy ostatní	339	.....	39

300 /
Využití území

310 Základní členění města

311 – ZASTAVĚNÉ A NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Pro účely územního plánování je naprosto zásadní členění města na zastavěné a nezastavěné území, které je tvořeno skutečně zastavěnými a nezastavěnými plochami. Viz tabulka → TAB / 311.1 Bilance ploch zastavěného a nezastavěného území podle skutečné, právní a nově navrhované (aktualizované) hranice zastavěného území.

Právní hranice zastavěného území k 30. 6. 2015, dle stavebního zákona je vymezena podle stavebního zákona č. 50/1976 Sb. a je součástí aktuálně platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 dne 9. 9. 1999, ve znění pozdějších změn. Podle stavebního zákona č. 183/2006/ Sb. je možné tuto právní hranici změnit změnou územního plánu nebo vydáním nové územní plánovací dokumentace s tím, že není možné změnit tzv. čáru intravilánu, tj. zastavěnou část obce vymezenou k 1. září 1966 a vyznačenou v mapách evidence nemovitostí (§2, odst.(1) písm. d) zákona). Jinými slovy zastavěné území vymezené intravilánem nelze zmenšit (vyhlásit za nezastavěné), lze ho jen rozšiřovat. Nezastavěné území je možné změnit na zastavěné v souvislosti s vývojem města.

Skutečná aktuální hranice zástavby – rozhraní skutečně současně zastavěného a nezastavěného území podle fyzického stavu v území, konstruovaná na základě mapování současného stavu využití území. Hranice je průběžně aktualizována podle reálného vývoje města; pro ÚAP 2016 odpovídá stavu v roce 2015. Mapa 311.1 znázorňuje disproporce právní hranice zastavěného území a skutečného rozšíření zástavby na území hlavního města Prahy odpovídající stavu v roce 2015. → MAPA / 311.1

Nově navrhovaná hranice zastavěného území dle zákona č. 183/2006 Sb., pracovně nazývaná aktualizovaná, byla vyme-

zena k 30. 6. 2015 jako podklad pro pořízení změny Z 2748/00 územního plánu hlavního města Prahy. Hranice respektuje předem definovanou hranici intravilánu a reflektuje rozhraní skutečně současně zastavěného a nezastavěného území tam, kde to právní hranice umožňuje. Jde o neoficiální pracovní čáru v procesu tvorby a projednávání územního plánování, v současné době je předmětem uvedené pořizované změny ve fázi projednávání návrhu změny. Hranice by měla v budoucnu nahradit stávající hranici zastavěného území v rámci legislativního postupu. Je též podkladem pro vymezení stavových lokalit v Praze jako nejmenších výchozích jednotek připravovaného plánu. Více viz Kapitola → 320 LOKALITY → MAPA / 311.2

Problémem Prahy je skutečnost, že hranice intravilánu byla vymezena jako „zemědělský intravilán“ se zvláštním zřetelem na ochranu zemědělského půdního fondu. V intravilánu jsou zahrnuty rozsáhlá lesní a krajinná území Tiché a Divoké Šárky, Prokopské a Dalejské údolí, obora Hvězda, Kunratický – Michelský les, atd. Tato území jsou a vždy byla nezastavěná a nezastavitelná. V důsledku nezměnitelnosti intravilánu je v části Prahy nemožné aktualizovat v územním plánu právní hranici zastavěného území tak, aby reflektovala skutečný stav území, tj. vymezovala skutečně zastavěné území. Tato skutečnost komplikuje nový přístup k územnímu plánování v Praze, kdy jako základní podklad pro rozhodnutí mezi zastavitelným a nezastavitelným územím má sloužit hranice zastavěného území. Bilanční rozdíly mezi jednotlivými způsoby a aktualizacemi přístupu k území se zástavbou shrnuje → TAB / 311.1

Pozn.

Skutečně zastavěné plochy jsou v reálu stavební pozemky využité pro stavby, včetně okolních souvisejících ploch.

Skutečně nezastavěné plochy jsou pozemky lesů, smíšených vegetačních porostů, polí a ostatních zemědělských produkčních ploch včetně sadů, vinic, zahradnictví apod., luk, travnatých porostů, parků, ozeleněných veřejných prostranství, rekreačních

TAB / 311.1

Bilance ploch zastavěného a nezastavěného území podle skutečné, právní a aktualizované hranice zastavěného území:

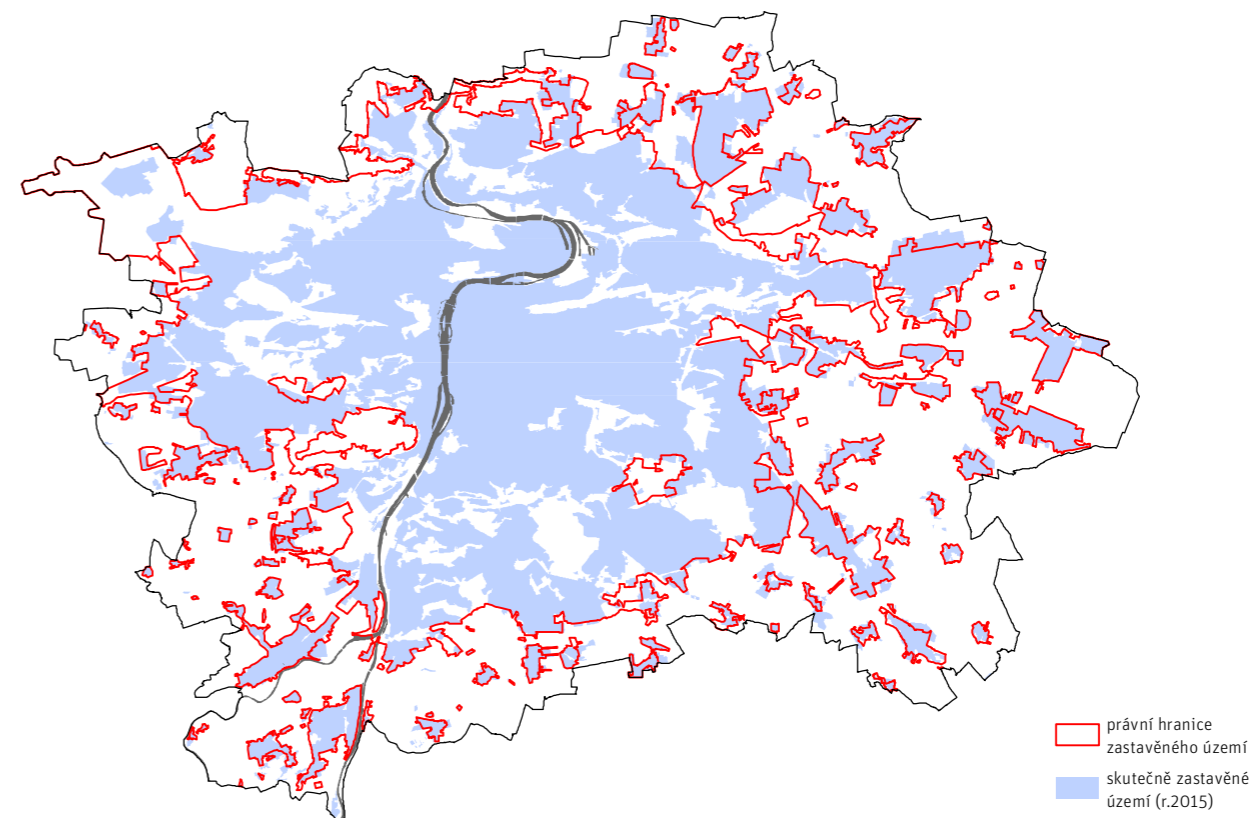
[Zdroj: IPR Praha 2015]

V HA	SKUTEČNÁ HRANICE ZÁSTAVBY (2015)	% PRAHY	PRÁVNÍ HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 30. 6. 2015	% PRAHY	NÁVRH AKTUALIZOVANÉ HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 30. 6. 2015	% PRAHY
ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	21554	43,4	28342	57,1	28923	58,3
NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	28064	56,6	21276	42,9	20695	41,7

MAPA / 311.1

Právní hranice zastavěného území a skutečně zastavěné území

[IPR Praha 2016]

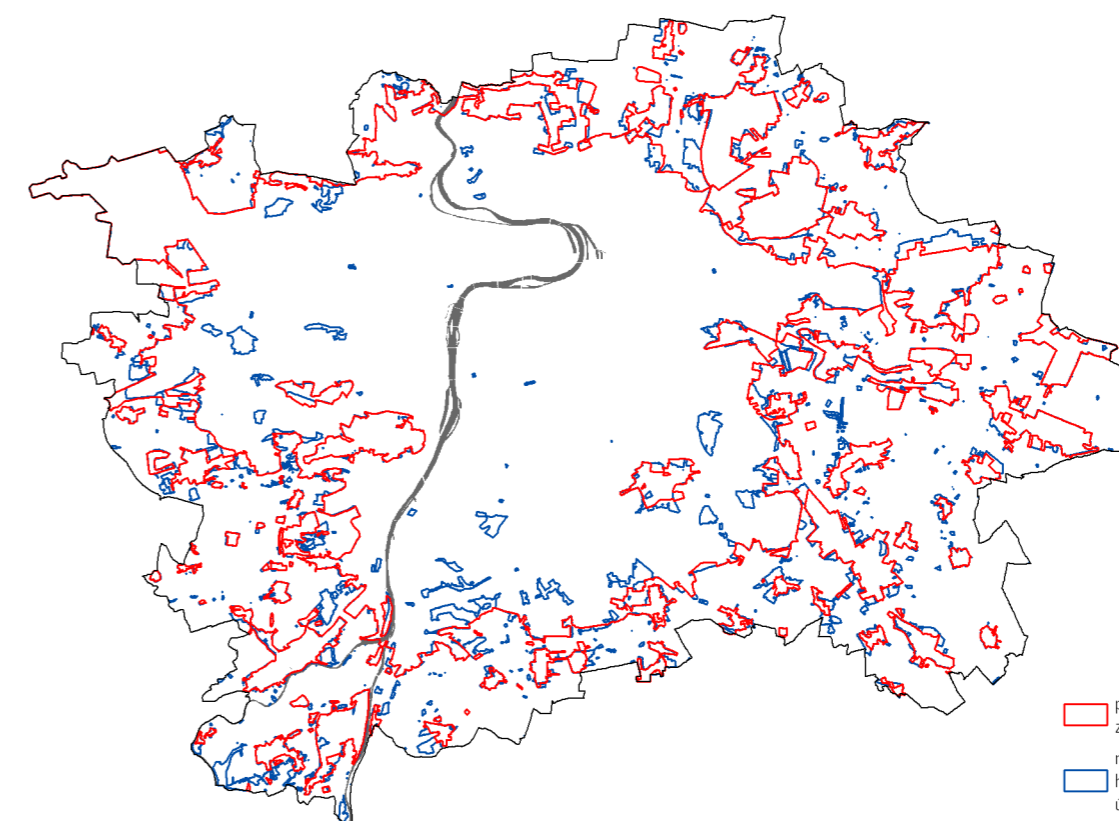


červená čára právní hranice zastavěného území
modrá barva skutečně zastavěné území (r.2015)

MAPA / 311.2

Právní a nově navrhovaná hranice zastavěného území

[IPR Praha 2016]



červená čára právní hranice zastavěného území
modrá čára nově navrhovaná hranice zastavěného území (r.2015)

ploch bez staveb, ruderalní plochy, volně nevyužívané plochy, deponie, prázdné devastované plochy a ostatní plochy bez staveb. Zastavěné území města v územním plánování je souhrnem skutečně převážně zastavěných ploch s enklávami ploch skutečně nezastavěných. Zahrnuje centrální části města s nejvyšší hustotou zastavění a v okrajových částech města vymezuje pouze reálně zastavěné části jako ostrovy v nezastavěném území.

Skutečná hranice zástavby vykazuje výrazně menší podíl zastavěného území (43,4 % rozlohy města), než hranice právní (57,1 % rozlohy města), nebo aktualizovaná (58,3 % rozlohy města). Je to logické, neboť vymezuje i ty nezastavěné a nezastavitelné plochy, které jsou zahrnuty v zastavěném území podle právního stavu.

Zajímavé je, že celková bilance právní hranice zastavěného území a aktualizované hranice zastavěného území se v podstatě neliší (cca 57–58%), přestože jejich průběh, reflektující v mantinelech práva skutečný stav území, je odlišný.

VÝVOJ OD R. 2014

Procentní podíl zastavěného a nezastavěného území podle skutečné hranice zástavby se v letech 2014–2016 nezměnil. To znamená, že investiční výstavba v těchto letech se v zásadě realizovala v hranicích města již zastavěného a nedošlo k dalšímu rozšiřování do nezastavěného území.

Ve prospěch zastavěného území se o 1% změnil podíl území vytčený navrhovanou aktualizovanou hranicí zastavěného území, která byla v uplynulém období podrobena intenzivnímu prověření a byla předložena k projednání v rámci změnového procesu územního plánu.

Z porovnání bilančních dat nelze zodpovědně vysledovat určující trend v území, neboť není k dispozici dlouhodobější srovnání. Popis současného stavu využití území podle změněné metody byl poprvé uplatněn teprve v minulých ÚAP 2014.

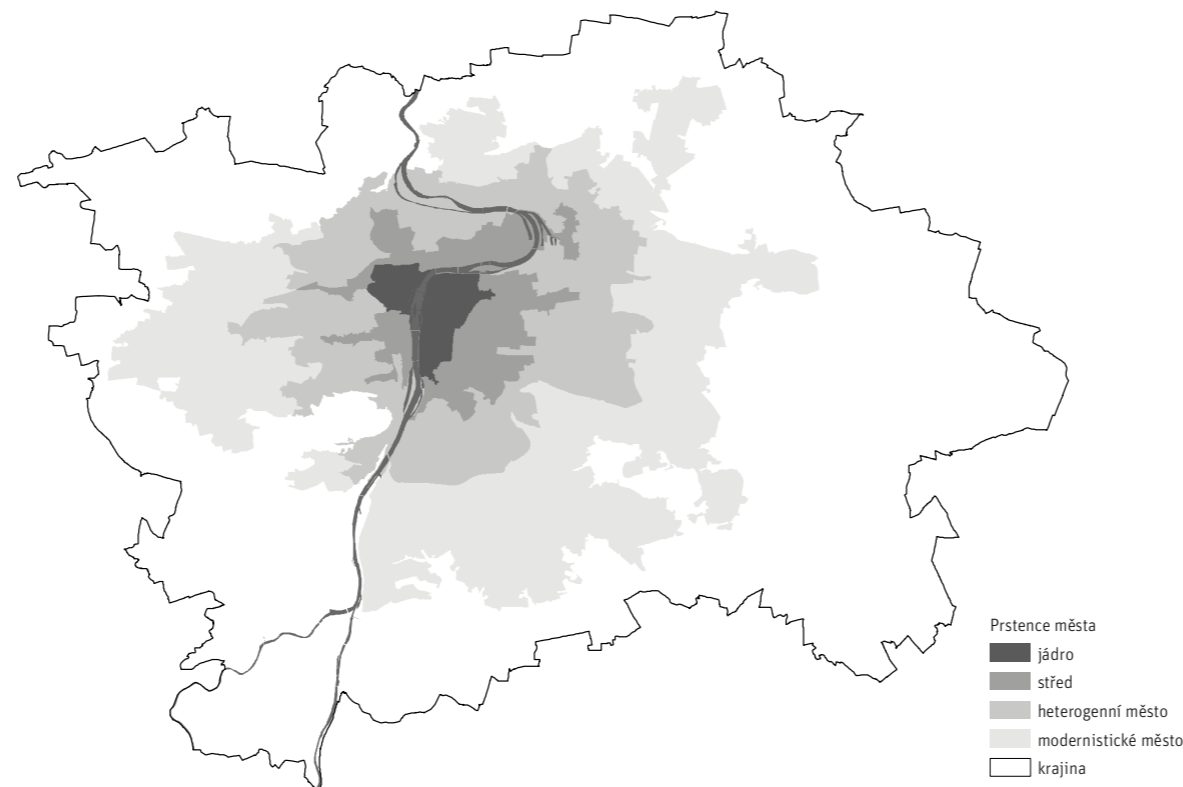
312 — PRSTENCE MĚSTA

Město je pracovně rozděleno na tzv. „prstence“, které sdružují části města s jeho obdobnou charakteristikou a slouží k popisu zásadních charakteristik celých rozsáhlých prostorů města, makrostruktur města. Při zpracování metropolitního plánu vznikla potřeba upřesnění pásmového členění města, které bylo používáno v předchozích vydáních ÚAP. Rozčlenění města na pásma vycházelo z vyhodnocení zastavěných a nezastavěných ploch, komplexní diagnostiky hustoty zástavby, struktury, vývoje a způsobu a intenzity využití území a jeho fungování jako celku nebo ucelených částí. Členění města na prstence zdůrazňuje diagnos-

MAPA / 312.1

Členění Prahy na prstence

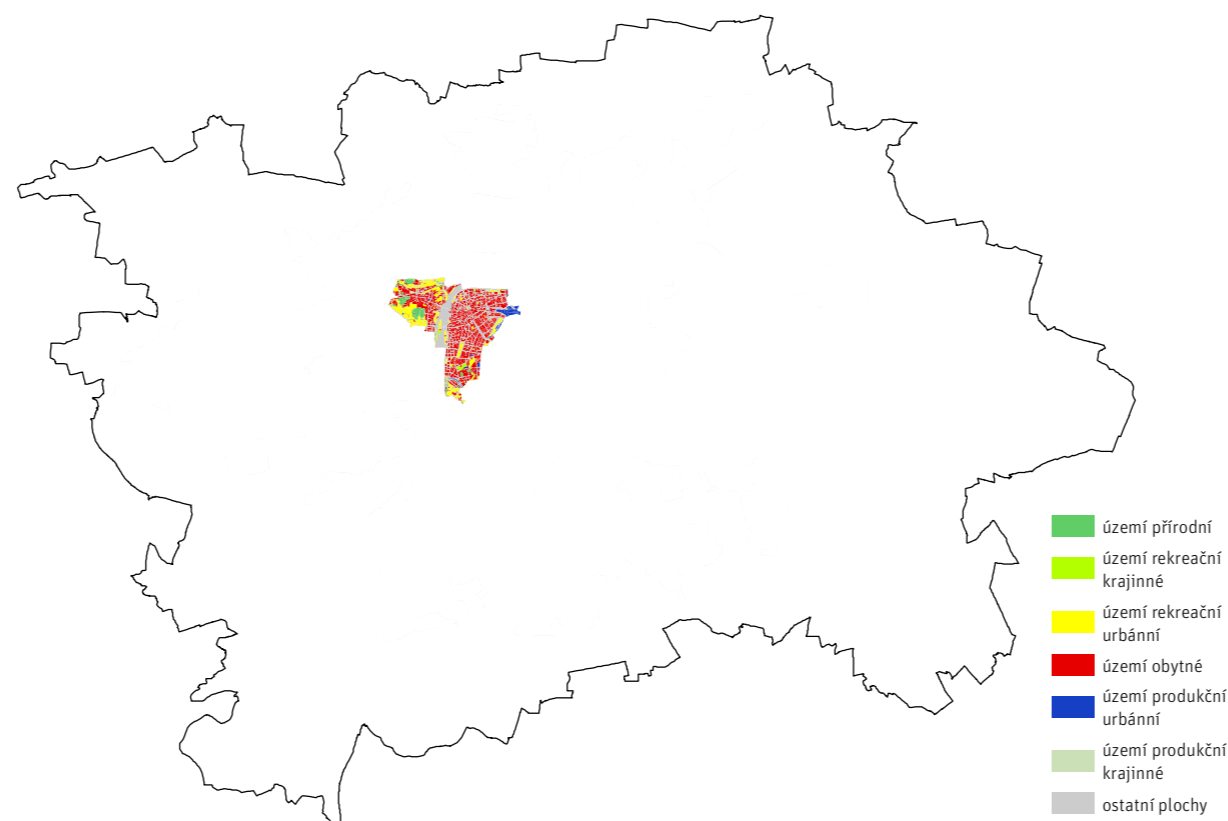
[IPR Praha 2016]



MAPA / 312.2

Využití jádra

[IPR Praha 2016]



tiku struktury města a jeho prstencovitého historického vývoje a díky tomuto úhlu pohledu může být členění jasnější, přesnější a využitelné nejen pro popis města, ale perspektivně i pro stanovení regulačních zásad tvorby města v územním plánování. Členění na prstence města → MAPA / 312.1:

- **jádro** – historické centrum města s rostlou a blokovou strukturou v přibližných hranicích Památkové rezervace hl. m. Prahy
- **střed** – prstenec převažující blokové zástavby města 19. století
- **heterogenní město** – prstenec založených zahradních měst a heterogenní zástavby převážně 1. poloviny 20. století
- **modernistické město** – prstenec charakteristický zástavbou sídlišť a areály produkce a vybavenosti
- **krajina** – prstenec otevřené příměstské krajiny včetně jejích sídel (bývalých obcí), zahrnuje i areály produkce v okrajových sídlech → MAPA / 312.1

Podíly území se základním typem využití (přírodní, obytné, rekreační urbánní, rekreační krajinné, produkční urbánní, produkční krajinné + ostatní) v prstencích ukazuje tabulka 312.1. O typech využití území podrobně pojednává → kapitola 330 Využití území. → TAB / 312.1

Jádro zaujímá cca pouhé 1% rozlohy Prahy. Městské prstence bez historického jádra zaujímají 39% území Prahy. Největší podíl z městských prstenců má modernistické město – 22% území Prahy. Přibližně polovinu, 12% území Prahy, zaujímá heterogenní město. Prstenec středu zaujímá 4% území Prahy. Dva plošně nejmenší prstence, jádro a střed, které s určitou nadsázkou tvoří celoměstské centrum – samu podstatu Prahy (viz kapitola 314 Centra), zaujímají dohromady 5% území celé Prahy. Největší podíl Prahy zaujímá krajina – 61% území Prahy.

Z hlediska využití a zastavěnosti největší podíl rozlohy Prahy zaujímají plochy nezastavěné, jsou to území přírodního (24%) a území produkčního krajinného (rovněž 24%). Spolu s územím rekreačním přírodním (8%) zaujímají 56% území Prahy.

Plochy zastavěné zaujímají celkem 29% území Prahy, v tom obytná území zaujímají cca 18% rozlohy Prahy, produkční urbánní zaujímají cca 10% rozlohy Prahy a rekreační urbánní 1% území Prahy.

Stranou statistiky z hlediska využití a zastavěnosti stojí „ostatní plochy“, o nichž nelze jednoznačně říci, zda jsou nezastavěné nebo zastavěné a ke kterému základnímu typu využití patří.

JÁDRO

Zahrnuje většinu území historické Prahy – území Prahy 1 a menší polovinu Prahy 2 v přibližných hranicích Pražské památkové rezervace v hlavním městě Praze a okrajově s navazujícími částmi Prahy 5 a Prahy 8. → MAPA / 312.2

300

TAB / 312.1

Podíly území se základním typem využití v prstencích

[Zdroj: IPR Praha 2015]

PRSTENCE	CELKEM	% PRAHY	PŘÍRODNÍ ÚZEMÍ (HA)	% PÁSMA	% PRAHY	REKREAČNÍ ÚZEMÍ KRAJINNÉ (HA)	% PÁSMA	% PRAHY	REKREAČNÍ ÚZEMÍ URBÁNNÍ (HA)	% PÁSMA	% PRAHY	OBYTNÉ ÚZEMÍ (HA)	% PÁSMA	% PRAHY	PRODUKČNÍ ÚZEMÍ URBÁNNÍ (HA)	% PÁSMA	% PRAHY	PRODUKČNÍ ÚZEMÍ KRAJINNÉ (HA)	% PÁSMA	% PRAHY	OSTATNÍ PLOCHY (HA)	% PÁSMA	% PRAHY
JÁDRO	705	1	28	4	0	101	14	0	3	0	0	333	47	1	28	4	0	0	0	0	213	30	0
STŘED	2136	4	53	3	0	276	13	1	32	2	0	844	40	2	143	7	0	0	0	0	787	37	2
HETEROGENNÍ MĚSTO	5892	12	819	14	2	905	15	2	251	4	1	1971	33	4	546	9	1	0	0	0	1401	24	3
MODERNISTICKÉ MĚSTO	10837	22	2044	19	4	1670	15	3	164	2	0	2920	27	6	1644	15	3	138	1	0	2257	21	5
KRAJINA	30048	61	9092	30	18	1092	4	2	149	1	0	2974	10	6	2408	8	5	11649	39	23	2685	9	5
CELKEM PRAHA	49617	100	12037		24	4043		8	599		1	9041		18	4768		10	11787		24	7342		15

Jádro je svou podstatou polyfunkčním územím, kde se mísí nejrůznější občanská vybavenost – státní správa, městská správa, divadla, výstavní síně, kina a další kulturní zařízení, obchodní domy a obchody, vysoké a střední školy, bankovní domy, kostely a bývalé kláštery, hotely, restaurace a kavárny nejrůznějších kategorií, zdravotnická zařízení a nejrůznější služby, služby spojené s cestovním ruchem, zábavou a aktivitami volného času. Z hlediska významu jde rovněž o směs zařízení s lokálním, celoměstským, regionálním i celostátním významem. Výraznou charakteristikou je takřka všudypřítomný využitelný domovní parter a živá a využívaná veřejná prostranství. V důsledku toho je oblast územím s nejvyššími hodnotami cen pozemků dle Cenové mapy Prahy, se zcela výjimečnou koncentrací pracovních příležitostí, což vyvolává velké nároky na přepravu obyvatel z místa bydliště do místa pracoviště.

Páteř historického jádra tvoří řeka Vltava. Kompaktnost území zajišťuje velký počet mostních propojení, díky nim řeka město nerozděluje, ale svým výrazným kompozičním působením a rekreační přitažlivostí naopak sceluje. Problematickým místem jsou nábřeží, která jsou přetížena individuální automobilovou dopravou, což znepříjemňuje pobyt v tomto jinak vysoce atraktivním prostředí. Některé náplavky a upravená snížená nábřeží jsou sezonně bohatě využívaná pěšími (mimořádnou oblibu získalo Rašínovo nábřeží), jsou však nedostatečně vybavené. Přítomnost vodního toku skýtá řadu atraktivních příležitostí, současně však existuje obava z komerčního přetěžování nábřežních poloh. Na území jádra jsou též 3 ostrovy, jejichž rekreační atraktivita je více než zřejmá. → OBR / 312.1

Pro koordinaci zájmů a vytvoření jednotného koncepčního pohledu na rozvoj prostoru řeky v celoměstských souvislostech se Praha řídí dokumentem Koncepce pražských břehů, který je základním podkladem pro koordinaci a naplňování kvalitního

rozvoje pražských břehů z hlediska urbanistického plánování, investic, využívání, správy a ochrany s hlavním cílem vytváření celoměstsky významného veřejného prostoru.

Specifickou problematiku území tvoří složka bydlení, která prochází vývojem od masivního slábnutí v 90. letech minulého století k určité stabilizaci jejího poklesu s tím, že se zároveň mění struktura bytového fondu i jejich obyvatel. Trend návratu bytové funkce je nutné podporovat a neustále hledat cesty k udržení a zkvalitnění trvalého bydlení. Problematika je však téměř neřešitelná bez změny striktní legislativy v oblasti hygieny a zatížení hlukem, která klade obtížně splnitelné podmínky pro realizaci bytového fondu.

Zvláštním fenoménem území je turistický ruch. Praha a její historické centrum je nejvíce navštěvovaným místem České republiky. Turistický ruch je významnou součástí pražské ekonomické základny, jeho mimořádně vysoká a nevyvážená koncentrace však přináší především deformaci nabídky občanské vybavenosti, včetně rizika narušení „genia loci“ konkrétního místa se ztrátou jeho atraktivity. Služby jsou většinou určeny turistům a zaměstnancům prestižních institucí a firem se sídlem v celoměstském centru. Tomu odpovídá i cenová úroveň a sortiment zboží.

Fenoménem historického centra je vysoká koncentrace vysokoškolských zařízení, v absolutní většině to jsou budovy a zařízení Univerzity Karlovy. Přítomnost Univerzity v samotném centru města je její velkou devizou, zároveň však nositelem provozních problémů. Více v kapitole → 832 VYSOKÉ ŠKOLY

Jako každé historické centrum město je i pražské jádro atraktivní pro investory. Atraktivita a vysoká cena pozemků způsobuje preferenci přeměny a modernizace stávajících objektů na výnosnější aktivity, než je klasické bydlení – na hotely, obchodní centra nebo kancelářské plochy, které navíc nemají problém s dodržováním hygienických předpisů pro zatížení hlukem a exhalací

OBR / 312.1

Šikmý letecký snímek části historického centra

[Zdroj: URM, 2008]



TAB / 312.2

Podíly území se základním typem využití v jádru

[Zdroj: IPR Praha 2015]

PRSTENEC	CELKEM (HA)	% PRAHY	PŘÍRODNÍ ÚZEMÍ (HA)	% PÁSMO	REKREAČNÍ ÚZEMÍ KRAJINNÉ (HA)	% PÁSMO	REKREAČNÍ ÚZEMÍ URBÁNNÍ (HA)	% PÁSMO	OBYTNÉ ÚZEMÍ (HA)	% PÁSMO	PRODUKČNÍ ÚZEMÍ URBÁNNÍ (HA)	% PÁSMO	PRODUKČNÍ ÚZEMÍ KRAJINNÉ (HA)	% PÁSMO	OSTATNÍ PLOCHY (HA)	% PÁSMO
JÁDRO	705	1	28	4	101	14	3	0	333	47	28	4	0	0	213	30

cemi. Koncentrované kapacity a vznik obchodních center na jedné straně přináší živost a atraktivitu, na druhé straně kumulace obchodních ploch a dominantní postavení obchodních řetězců ohrožuje síť menších a malých obchodů se sortimentem denní spotřeby v běžném parteru domů v ulicích, které se stávají skanzenem pro turisty s převládající nabídkou upomínkového či módního zboží.

Problémem jsou rovněž vysoké nároky na parkování osobních vozidel, které stávající platná legislativa požaduje pro veškeré stavební záměry. Provoz parkingů pak samozřejmě zvyšuje dopravní zatížení v ulicích a může mít nepříjemné důsledky pro utváření, charakter a provoz veřejných prostranství, pokud se nevyvolá adekvátní reakce ve veřejném prostranství.

Dopravní infrastruktura. Dostupnost jednotlivých cílů městskou hromadnou dopravou je velmi dobrá. V území se kříží tři trasy metra, hustá síť tramvají má zde několik uzlových přestupních míst. Velmi složitá je však situace v individuální automobilové a autobusové dopravě, pro kterou nelze v současné době zajistit dostatečně kapacitní přístup a parkovací místa k jednotlivým cílům. Negativní vlivy automobilové dopravy se na území jádra projevují výrazně zejména v koridoru tzv. severojižní magistrály, na nábrežních komunikacích, v západovýchodních trasách Smíchov – Vinohrady a v trasách levobřežní oblasti (oblast Klárova, Chotkova, Mariánské hradby, atd.). (Více v kapitole → 600 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA)

Problémem k řešení v oblasti územního plánování je způsob regulace využití území, směřující ke zlepšení situace. O rozvoji lze hovořit především ve smyslu kvalitativním, nikoli kvantitativním. Vývoj by měl směřovat k postupnému uvolňování centra od zbytných funkcí, jež s ním přímo nesouvisí a brzdí či přímo degradují kvalitní život a nutnost odlehčení celoměstského centra od zbytné dopravy. Nutná je podpora legislativních změn zejména v oblasti dopravy v klidu, zlepšení kvality veřejných prostranství a zlepšení podmínek pro chodce a cyklisty.

Jádro zaujímá pouhé 1% rozlohy Prahy. Nejvyšší podíl území jádra zaujímají území obytná (47%) a plochy ostatní (30%). Přírodní a rekreační krajinná území dohromady zaujímají 18% rozlohy centra (4% a 14%). Plochy produkční urbánní zaujímají

podíl 4%, produkční krajinné nejsou a rekreační urbánní plochy téměř nejsou zastoupeny. → TAB / 312.2

MĚSTO

Za účelem popisu fungování města a rozmístění občanské a ekonomické infrastruktury je používáno zjednodušené členění: střed + heterogenní město + modernistické město = město.

Na historické jádro navazuje město, tvořené relativně souvislým zastavěným územím téměř celých městských částí Prahy 3, Prahy 4, Prahy 7, Prahy 9, Prahy 10, Prahy 11, Prahy 13, Prahy 17 a části městských částí Prahy 5, Prahy 6, Prahy 8, Prahy 12, Prahy 14, Prahy 15, Prahy 18, Čakovice, Kunratic, Libuše, Petrovic, Troji a Zličína.

Podle struktury zástavby je město tvořeno třemi prstenci: středem města, prstencem zahradních města a heterogenní zástavby a modernistickým městem. → MAPA / 312.3

Střed města, prstenek kolem jádra v přibližných hranicích Památkové rezervace hl. m. Prahy, je charakterizované převážně rezidenčními čtvrtěmi 19. a počátku 20. století s jasnou a zřetelnou blokovou strukturou. Jsou to městské čtvrti (katastrální území) nebo jejich části Bubeneč, Dejvice, Holešovice, Karlín, Libeň, Michle, Nusle, Pankrác, Podolí, Radlice, Smíchov, Střešovice, Vinohrady, Vršovice a Žižkov. → OBR / 312.2

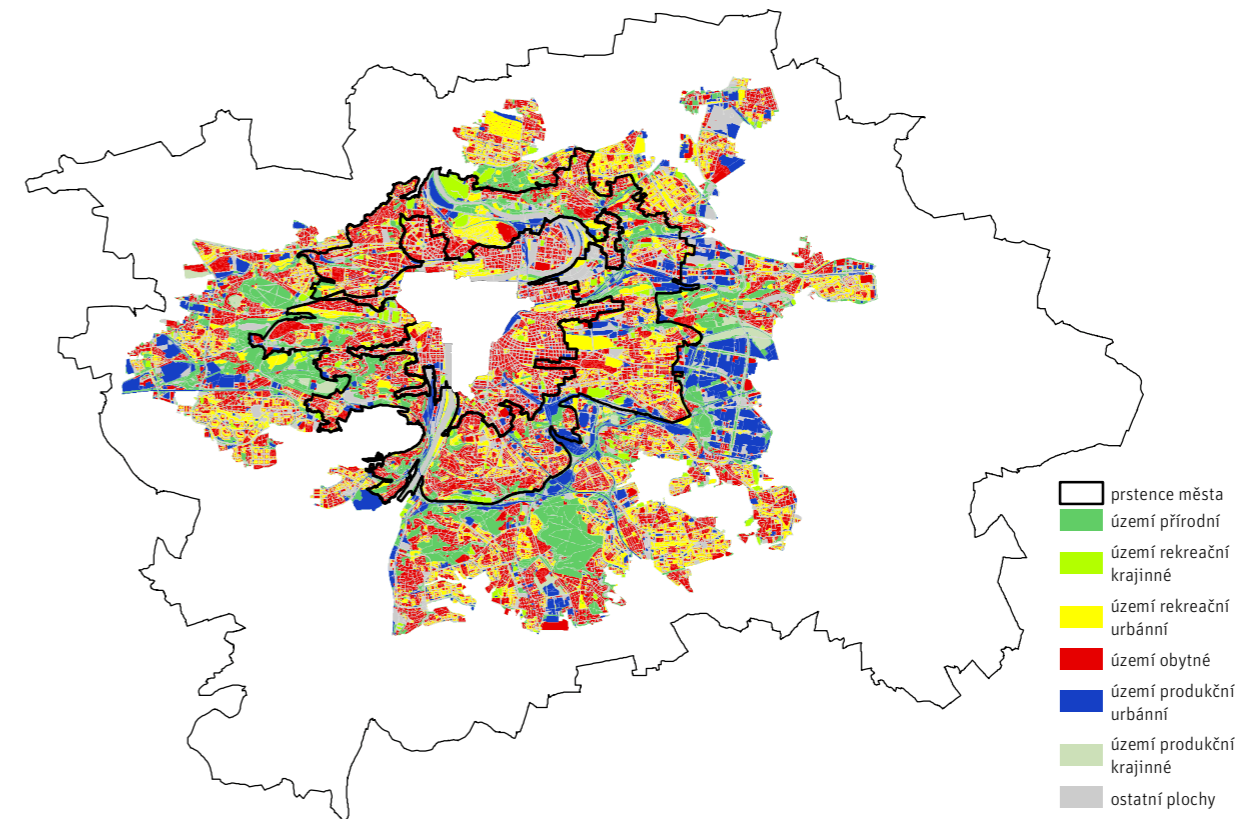
Prstenek heterogenní zástavby tvoří zástavba zahradních měst a heterogenní zástavby, vzniklé ponejvíce v první polovině 20. stol. Jde o městské čtvrti (katastrální území) nebo jejich části Braník, Břevnov, Dejvice, Hlubočepy, Jinonice, Kobylisy, Košíře, Krč, Libeň, Malešice, Michle, Nusle, Strašnice, Troja, Vršovice a Žižkov. Zahrnuje též části původních průmyslových podniků (Karlín, Smíchov).

Prstenek modernistického města ponejvíce vytvářejí panelová sídliště, ve kterých bydlí cca 40 % obyvatel Prahy. Největší z nich se rozkládají na území Prahy 4 – Pankrác, Spořilov, Prahy 5 – Barrandov, Prahy 8 – Bohnice, Kobylisy, Prahy 9 – Hloubětín, Prosek, Prahy 11 – Chodovec a Jižní Město, Prahy 12 – sídliště Modřany a Libuš, Prahy 13 – sídliště Jihozápadní Město, Prahy 14 –

MAPA / 312.3

Využití prstenců města

[IPR Praha 2016]



OBR / 312.2

Šikmý letecký snímek na východní část prstence střed města

[Zdroj: URM, 2008]



300

Černý Most, Prahy 15 – Horní Měcholupy, Zahradní Město, Prahy 17 – Řepy a Prahy 18 – Letňany. → [OBR / 312.3](#)

Zahrnuje též velké části původních průmyslových zón Prahy (Vysočany) a rozsáhlé skladovo-podnikatelské zóny Hostivař – Malešice a Libuš – Kunratice.

Fungování města je předurčeno morfologickými podmínkami území i historickým utvářením. Hlavní historické komunikační páteře jsou zároveň urbanistickými osami a hlavní směry rozvoje i organizace městské hromadné dopravy, které radiálně směřují do nejstarší centrální části města. Většina obyvatel v denním životě v rámci města cestuje téměř dostředným směrem za prací, vzděláním, kulturou, službami a nákupy, za společenským vyžitím. Radiálně dostřednému pohybu jsou přizpůsobeny i výkonné systémy městské hromadné dopravy. Střed města je vedle historického jádra města místem největších koncentrací nejvíce různorodých pracovních příležitostí. Intenzita a hustota aktivit řídne a slabne úměrně se vzdáleností od centra města. Vnitřní vzájemné vazby uvnitř města jsou méně zřetelné, rozvolněné struktury nezakládají všude jasnou organizaci sídla.

Území zejména vnitřních 2 prstenců – středu města a zahradních měst, je nejrovnoměrněji a nejvšestranněji vybaveno již z doby svého založení občanskou vybaveností v celé její šíři a výkonnosti od vcelku rovnoměrné sítě škol, zdravotnických zařízení včetně nemocnic, sídel veřejné a městské správy, úřadů, hřbitovů, přes obchodní ulice, areály sportovních zařízení a vysokých škol až po vysoce specializovaná nadstandardní zařízení typu městského výstaviště, kongresového centra, multifunkčních hal apod. Řada této vybavenosti přirozeně morálně i fyzicky stárne a při řešení své rekonstrukce naráží na meze vlastního rozvoje dané stísněnými prostorovými i dopravními podmínkami. V důsledku se struktura vybavenosti města postupně proměňuje. Nejvýraznější proměna je patrná v oblasti maloobchodních služeb, které se díky velkým nadnárodním řetězcům částečně zkoncentrovaly do nákupních center a v důsledku větších plošných nároků se odstěhovaly do vnějšího městského prstence – modernistického města.

Rozsáhlé průmyslové plochy byly v době svého vzniku nositelem rozvoje vnitřních částí města – zejména Smíchova, Karlína, Vysočan, Libně a Hloubětína. Od 90. let 20. století probíhá ve všech těchto územích různým tempem a s různou intenzitou transformace z produkční funkce na funkce obslužné, administrativní, smíšené i obytné. V druhé polovině 20. století byly plánovaně založeny průmyslové zóny Malešice–Hostivař a Kunratice–Libuš.

Malešicko-hostivařská průmyslová oblast je příkladem realizace velkorysé dobové koncepce z období centrálního plánování, jde o největší koncentraci technických a výrobních provozů na území Prahy na cca 670 ha. Je založena s velkorysou komunikační osnovou, podpořenou železnicí, v urbanistické struktuře města však vytváří bariérový efekt, který bude trvale omezovat přímé městské vztahy k ostatním východním oblastem města. V současné době probíhá kvalitativní transformace těžkého průmyslu na

čistší výrobní provozy a posiluje se složka pouhého skladování, logistiky a služeb.

V důsledku restrukturalizace průmyslové i celkové ekonomické základy Prahy došlo k postupnému opuštění průmyslových a výrobních území a také části drážních pozemků. Uvolňují se tak rozsáhlá území pro funkční a prostorovou transformaci, což se v různých částech města děje s různou intenzitou. Na území města je největší počet a současně nejrozsáhlejší transformační území. Pro vnitřní rozvoj města jsou zásadní zejména transformační oblasti v Praze 3 – Žižkově, v Praze 7 v Holešovicích, v Praze 8 v pobřežní oblasti Maniny, v Praze 9 ve Vysočanech a v Praze 10 na Bohdalcích. Některá nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území jsou ve stadiu stagnace až rozpadu se všemi nepříznivými dopady na své okolí (např. Žižkovské nákladové nádraží, prostor Holešovice–Bubny, Smíchovský lihovar, část Masarykova nádraží), v jiných územích byl proces transformace již částečně uvolněn (Vysočany, Rohanské nábřeží). Podrobněji v kapitole → 400 Rozvojový potenciál

Dostupnost jednotlivých cílů v rámci území města je velmi dobrá městskou hromadnou dopravou. Soustavu MHD tvoří tři trasy metra spolu s hustou sítí tramvají, doplněnou autobusy městských linek. Většina území města je obsluhována systémy kolejové dopravy, kromě celého území Prahy 12 a okrajových čtvrtí Bohnic, Horních Měcholup a Ruzyně.

V automobilové dopravě je situace naopak složitá. Vnitřní prstence jsou oblastí s místy přetíženou komunikační sítí, kde dochází stále k dopravním kongescím. Základní skelet komunikační sítě města tvoří v současné době úseky místních komunikací I. a II. třídy, které plní převážně sběrnou funkci. Nejvýznamnější místní komunikace patří zároveň k dopravně nejzatíženějším. Systém komunikací a neúplná funkce nadřazeného komunikačního systému Prahy do značné míry determinuje fungování města. Podrobněji v kapitole → 600 Dopravní infrastruktura

Nezastupitelnou úlohu ve struktuře města mají plochy zeleně ve všech svých formách. Jsou vázány především na údolí menších vodních toků a v podobě přírodních os dosahují téměř až k Vltavě. Břehy Vltavy fungují jako významná místa oddechu a rekreace. Svahy příčných údolí a vltavských břehů spolu s architektonickými dominantami vytvářejí nezastupitelnou kulisu města. Systém doplňují plochy historicky založených parků ve středu města a parků založených spolu s velkými sídlišti. V poměru k vysoké hustotě zástavby a počtu obyvatel je podíl zeleně nízký. To se negativně projevuje zejména ve vnitřních prstencích, které nemají přímé vazby na zeď v navazující krajině. Některé části modernistického města mají však rozsáhlé prostory parků ve volné sídlištní zástavbě a silné vazby na přírodní osy, které pronikají z volné krajiny do města – to se týká zejména obytných čtvrtí Prahy 11, 12 a 15 na pravém břehu, sídliště Barrandova v Praze 5 a Jihozápadního Města na levém břehu. Z celoměstských rekreačních oblastí je třeba upozornit na obzvláště významný prostor

[OBR / 312.3](#)

Šikmý letecký snímek s jihovýchodní částí modernistického města

[Zdroj: URM, 2008]



[TAB / 312.3](#)

Podíly území dle typu využití ve městě

[Zdroj: IPR Praha 2015]

MĚSTO	CELKEM (HA)	% PRAHY	PŘÍRODNÍ ÚZEMÍ (HA)	% PÁSMA	REKREAČNÍ ÚZEMÍ KRAJINNÉ (HA)	% PÁSMA	REKREAČNÍ ÚZEMÍ URBÁNNÍ (HA)	% PÁSMA	OBYTNÉ ÚZEMÍ (HA)	% PÁSMA	PRODUKČNÍ ÚZEMÍ URBÁNNÍ (HA)	% PÁSMA	PRODUKČNÍ ÚZEMÍ KRAJINNÉ (HA)	% PÁSMA	OSTATNÍ PLOCHY (HA)	% PÁSMA
MĚSTO	18865	38	2916	15	2851	15	447	2	5735	30	2333	12	138	1	4444	24

[TAB / 312.4](#)

Podíly území dle typu využití v prstencích města

[Zdroj: IPR Praha 2015]

PRSTENCE MĚSTA	CELKEM (HA)	% PRAHY	PŘÍRODNÍ ÚZEMÍ (HA)	% PÁSMA	REKREAČNÍ ÚZEMÍ KRAJINNÉ (HA)	% PÁSMA	REKREAČNÍ ÚZEMÍ URBÁNNÍ (HA)	% PÁSMA	OBYTNÉ ÚZEMÍ (HA)	% PÁSMA	PRODUKČNÍ ÚZEMÍ URBÁNNÍ (HA)	% PÁSMA	PRODUKČNÍ ÚZEMÍ KRAJINNÉ (HA)	% PÁSMA	OSTATNÍ PLOCHY (HA)	% PÁSMA
STŘED	2136	4	53	3	276	13	32	2	844	40	143	7	0	0	787	37
HETEROGENNÍ MĚSTO	5892	12	819	14	905	15	251	4	1971	33	546	9	0	0	1401	24
MODERNISTICKÉ MĚSTO	10837	22	2044	19	1670	15	164	2	2920	27	1644	15	138	1	2257	21

Troja–Bubeneč vklíněný do středu města. Aktivita nadmístního a celostátního významu s vysokou návštěvností, narůstající zájem a návštěvnost přináší obtížně řešitelný problém zejména v dopravní obslužnosti území. Dokončení výstavby Městského okruhu přináší i aktivaci otázek s dopravní obsluhou a dalším rozšířením rekreačního využití.

Fungování města ovlivňuje v nemalé míře řeka Vltava, která na jihu města odděluje čtvrti Prahy 5 od Prahy 4 a na severu holešovický meandr rozděluje Prahu 8 a Prahu 7. Na rozdíl od území PPR je mostní propojení řidší, což se projevuje v daleko menším zapojení pobřežních oblastí do městské struktury. Oba úseky Vltavy mají svou problematiku.

Na severu v rekreační oblasti trojské kotliny plní řeka funkci ústředního krajinného fenoménu. O kousek proti směru toku je holešovický meandr obzvláště zatížený vysokým podílem nevhodně využívaných ploch a s dopravními problémy, avšak se značnými investorskými příležitostmi, které se postupně začínají naplňovat. Na pravém břehu Vltavy dochází postupně k čištění devastovaných ploch a odstraňování nevhodných provozů, v okolí Libeňského mostu se významně rozbíhla nová výstavba. Rozvoj zástavby podél ulice Bubenské nábřeží naráží na potřebu zachování funkce přístavu a jeho provozní nároky. Stupňují se požadavky na komercializaci rekreace, která se dostává do konfliktu s podmínkami inundační ÚSES. Pro rozvoj rekreačního potenciálu území je prioritní uvolnění prostoru řeky pro všechny formy vegetačního doprovodu

s posílením pěších vazeb v rámci nábřeží. Pro řešení situace v koridoru Vltavy učinila Praha významný krok přijetím dokumentu Koncepce pražských břehů.

Břežní partie na jižním okraji města slouží převážně jako dopravní tepny, území bezprostředně u vody je charakteristické nábřežími zaplněnými loděnicemi. Chybí další mostní propojení. V části Braník – Modřany na pravém břehu došlo k až překotnému rozrůstání rekreačních aktivit podél řeky (vznik golfového areálu, cyklostezky, freestyle areálu apod.), které paradoxně naráží na nedostatečnou prostupnost území. Všechny nové záměry jsou dále limitovány průchodem celoměstského systému zeleně a nadregionálního biokoridoru ÚSES. Kumulace nároků na dopravní a rekreační využití řeky indikuje výhodnost prostoru pro tyto aktivity, promítá se ale do problematického využívání nábřežních poloh a zvýšených nároků na ně kladených.

Problémem k řešení města v oblasti územního plánování není rozhodnutí, zda pokračovat v transformaci nevhodně využívaných území, ale jednoznačně podpora této transformace a její nasměrování k obohacení polyfunkčnosti sídelní struktury, bez vytváření nových monofunkčních zón, ať už bydlení nebo monotematických nákupních center, a současně ve snaze vyvarovat se nového přetížení území. → TAB / 312.3

Městské prstence, s vyjmutím území jádra, zaujímají dohromady 38% území Prahy. Nejvyšší podíl rozlohy města zaujímá území se zátěží obytnou (30% rozlohy města). Druhý nejvyšší

podíl zaujímají ostatní plochy (24% rozlohy města). Stejný podíl jako obytná území zaujímají v součtu území přírodní a rekreační krajinná, obě 15% rozlohy města. Území produkční urbánní zaujímají 12% rozlohy města. Nejmenší podíl přísluší území rekreační urbánní (2%) a produkčnímu krajinnému (1%). → TAB / 312.3

Z tří prstenců tvořících město je plošně nerozsáhlejší modernistické město (57% rozlohy města), následuje heterogenní město (31% rozlohy města) a nejmenší je střed města (12% rozlohy města).

Střed se svým charakterem využití blíží skladbě jádra města; nejvyšší podíl (40% rozlohy prstence) zaujímají území obytná, druhý nejvyšší podíl zaujímají ostatní plochy (37% rozlohy prstence), přírodní a rekreační krajinné plochy dohromady zaujímají 16% rozlohy středu (3% a 13% rozlohy prstence). Produkční urbánní území zaujímají 7% podíl, rekreační urbánní 2%, produkční krajinné nejsou zastoupeny.

Heterogenní město se svým podílem využití území blíží modernistickému městu. Nejvyšší podíl (40% a 33% rozlohy prstenců) zaujímají území obytná. Přírodní a rekreační krajinné plochy dohromady zaujímají cca 30–35% rozlohy prstenců (tj. 2x více než ve středovém prstenci); území rekreační krajinná shodně 15%, území přírodní 14% a 19%. Relativně nižší podíl zaujímají ostatní plochy (24% a 21%). Území produkční urbánní zaujímají nejvyšší podíl ze všech prstenců v modernistickém městě (15% rozlohy prstence). → TAB / 312.4

KRAJINNÝ PRSTENEC

Krajinný prsteneček je oblast mezi městem a administrativní hranicí Prahy, v níž se již nedá mluvit o souvisle zastavěném území, ale o „ostrovech“ zástavby různého nikoli „městského“ charakteru, tvořené jak obcemi přidruženými ku Praze, včetně areálů produkce i občanského vybavení, tak nově postavenými obytnými celky. → MAPA / 312.4

Zahrnuje správní obvody Prahy 16, 19, 20, 21 a 22 a vnější části obvodů Prahy 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 16, 17 a 18. Z městských částí zahrnuje Troju, Dolní Chabry, Březiněves, Čakovice, Vinoř, Satalice, Klánovice, Dolní Počernice, Koloděje, Dubeč, Královice, Nedvězí, Kolovraty, Benice, Křeslice, Újezd, Šeberov, Libuš, Zbraslav, Lipence, Velkou Chuchli, Lochkov, Slivenec, Řeporyje, Zličín, Nebušice, Přední Kopaninu, Lysolaje a Suchdol. → OBR / 312.4

Krajinný prsteneček je oblastí s největším podílem nezastavěných ploch (celkem cca 73 % rozlohy prstence). Je charakteristický ve velké míře rozvolněnou zástavbou obytných území, rodinných domů, venkovskou zástavbou obcí a velkým podílem volné zemědělské krajiny. Hustší forma zástavby vznikala v pásech kolem radiálních přístupových komunikací. Stávající vývoj většinou dosud respektuje princip uchování samostatnosti jednotlivých sídel, která se rozvíjejí v odpovídající funkční skladbě ploch navazujících na jádrové území převážně původního historického jádra bývalých obcí.

OBR / 312.4

Šikmý letecký snímek s jihovýchodní částí prstence krajina

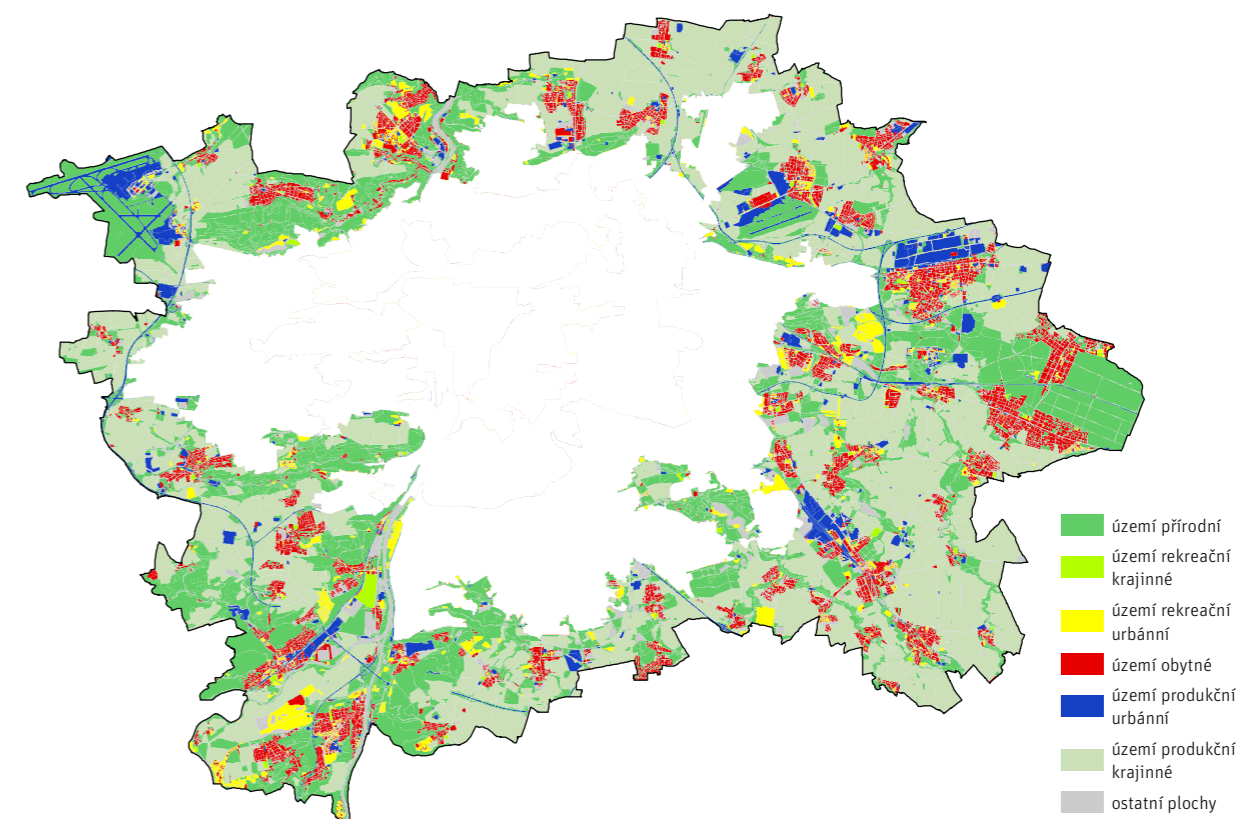
[Zdroj: URM, 2008]



MAPA / 312.4

Využití krajinného prstence

[IPR Praha 2016]



3	Využití území
1	Základní členění města
2	Prstence města

Lokální centra městských částí se vytvořila většinou kolem historických jader původních obcí, často kolem kostela, zámku, školy nebo návsí. Historicky vzniklá centra jsou například na Zbraslavi, v Horních a Dolních Počernicích nebo Kunraticích. Další lokální centra vznikla plánovaně novým záměrem. Příkladem tohoto typu jsou centra Uhříněvsi nebo Suchdola.

Území krajiny je výrazně ovlivněno velkokapacitními nákupními centry s regionálním dosahem, která vznikla v kontaktním území s městem nebo v okrajových částech medernistického města (v Letňanech, na Černém Mostě a ve Zličíně). Tato centra jsou cílem IAD jak z území hlavního města Prahy, tak z přilehlého regionu, čímž negativně ovlivňují průjezdná území; na druhé straně tato centra vytvářejí významné pracovní příležitosti pro místní obyvatele a samozřejmě všestrannou nabídku nákupů.

Největší tradiční průmyslové zóny jsou v Radotíně a ve Kbelích, původní provozy však zanikají a areály se postupně proměňují v transformační území – směsi provizorií, chátrajících hal a pronajmatelných skladových ploch. Novodobým prvkem jsou logistické areály v těsném sousedství hranice města, zejména podél radiálních přístupových komunikací v Horních Počernicích, Dolních Měcholupech, Uhříněvsi, menšího rozsahu také v Dolních Chabrech.

V přesunu obyvatel za prací, vzděláním, nákupy a společenským životem je fungování krajinného prstence výrazně dostředné stejně jako město; s většími vzdálenostmi a řídnoucí sítí MHD je spojena větší závislost na IAD. S tím souvisí přetížení všech radiálních komunikací vedoucích v historických stopách přes centra bývalých obcí, které je umocněno vzrůstajícími dopravními nároky z okolních obcí regionu. Severní terasa a západní část území jsou spojeny s městem autobusy, které směřují ke konečným stanicím metra a zprostředkovávají tak vcelku dobré spojení s celoměstským centrem. Ostatní části prstence jsou odkázány převážně na autobusovou, v lepším případě železniční regionální dopravu.

Výrazně se uplatňuje fenomén Pražského (silničního) okruhu a radiál jako dominantních prvků v krajině. Odvedení dopravy na kapacitní komunikace má obrovský význam pro zklidnění původně průjezdných obcí. Rozdíl lze dobře pozorovat na západním okraji Prahy například ve Slivenci nebo Řeporyjích s realizovanou částí Pražského okruhu, oproti východnímu okraji Prahy s ucpanými dopravními tepnami Černokostelecké nebo Českobrodské ulice. Významně, a to nejen plošně, ale i svými dopady na okolí, se uplatňují pražská letiště, která všechna jsou součástí krajiny. Více v kapitole 600 Dopravní infrastruktura.

Krajina je tvořena v menší míře produkčními zemědělskými plochami, více volnými partiiemi a enklávami chráněných přírodních území, místy i nezastavěnými částmi s podílem devastovaných ploch. Výrazným prvkem jsou přírodní osy, které z volné krajiny pronikají hluboko do vnitřního města. Nejvýraznější celky vytvářejí Klánovický les s Běchovickým hájem, Hostivařské pole-sí, Kunratický les, Komořanské polesí, Prokopské a Dalejské údo-

lí, Tichá a Divoká Šárka a oblast Trojské kotliny. Tyto části, které jsou součástí přírodních parků, disponují výrazným potenciálem rekreačních ploch a jsou sledovány jako celoměstské rekreační oblasti využívané pro oddech a rekreaci obyvatel celého města. Blíže v kapitole 840 Volnočasová infrastruktura.

Řeka Vltava na severu působí díky absenci mostů a krajinnému reliéfu jako téměř 100% bariéra oddělující Suchdol od Bohnic a Čimic. Posledním propojením je lávka na Císařský ostrov, další ve směru toku řeky zprostředkovává pouze jednoduchý přívoz pro pěší a cyklisty.

Na jihu oblast Radotín–Lahovice–Zbraslav je ovlivněna soutokem Vltavy a Berounky a jejich rozlivovými plochami s vymezenou aktivní zónou. Využití břehů opět směřuje k postupnému uvolňování od nežádoucích provozů ve prospěch rekreační funkce. V okolí řeky převažují zanedbané oblasti s ruderálními porosty, polodevastované plochy se zbytky bývalých provozů nebo s různými nevyhovujícími provozy zatěžujícími životní prostředí. Nacházejí se zde významná ložiska štěrkopísku, jejichž vytěžením se podstatně promění budoucí charakter i funkční využití krajiny. Záměrem Prahy je vybudování rekreačního parku na soutoku Berounky a Vltavy o rozloze přes tisíc hektarů, snahy o nalezení konečné podoby využití území jsou dlouhodobé, potkávají se zde různé názory těžebních společností, městských částí, představitelů hl. města, ochrany přírody a krajiny, i občanů. V současné době Praha zadala přípravu nové koncepce rozvoje tohoto území.

Krajinný prstenec je oblastí, ve které lze diagnostikovat negativní projevy vnitřní suburbanizace města. Vzhledem k technologicky jednoduššímu procesu výstavby na „zelené louce“ logicky dochází k investorským tlakům na výstavbu v tomto okrajovém pásmu města, ať už na stavebních pozemcích v souladu s územně plánovací dokumentací, nebo na zemědělské půdě po změně funkce využití území. Nová bytová výstavba obytných a rodinných domů, realizovaná po r. 2000, je však s nedostatečným občanským vybavením, mnohdy s vysokou hustotou využití území a monofunkčně bytová (např. v Čakovicích nebo Uhříněvsi), což je spojeno se zvýšenou vynucenou mobilitou obyvatel za vybaveností, opět v radiálních směrech do centra města. Souvisejícím negativním jevem je i tendence postupného srůstání některých obytných území obcí v těsném sousedství Prahy (např. Klánovice–Šestajovice–Jirny, Vinoř–Přezletice).

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 obytných celků. Tendence srůstání lze pozorovat např. v oblasti Čakovic, kde dochází k přibližování k Třeboradicím a Miškovícím. Nekoordinovaně se tato tendence naplňuje na hranici Prahy a Středočeského kraje, kde je velmi obtížné sladit potřeby městských částí Prahy a kontaktních obcí regionu, jejich investiční a politické zájmy a založit společné koncepce rozvoje oblasti. Zatím se spíše dále rozvíjí nežádoucí suburbanizace a uzavírají se možnosti vyváženého rozvoje území (příkladem

TAB / 312.5

Podíly území dle typu využití v krajině

[Zdroj: IPR, 2015]

	CELKEM (HA)	% PRAHY	PŘÍRODNÍ ÚZEMÍ (HA)	% PÁSM A	REKREAČNÍ ÚZEMÍ KRAJINNÉ(HA)	% PÁSM A	REKREAČNÍ ÚZEMÍ URBÁNNÍ (HA)	% PÁSM A	OBYTNÉ ÚZEMÍ (HA)	% PÁSM A	PRODUKČNÍ ÚZEMÍ URBÁNNÍ (HA)	% PÁSM A	PRODUKČNÍ ÚZEMÍ KRAJINNÉ (HA)	% PÁSM A	OSTATNÍ PLOCHY (HA)	% PÁSM A
PRSTENEC																
KRAJINA	30048	61	9092	30	1092	4	149	1	2974	10	2408	8	11649	39	2685	9

TAB / 312.6

Vývoj členění města

[Zdroj: IPR, 2015]

ČÍSLO PRSTENCE	OZNAČENÍ PRSTENCE (ZJEDNODUŠENÉ)	PŘIBLIŽNÁ PARALELA S ÚZEMÍMI PÁSEM MĚSTA ÚAP 2008–2012
IA		jádro <p>historické centrum</p>
IB		střed <p>vnitřní kompaktní město</p>
II		heterogenní město <p>vnitřní kompaktní město</p>
III		modernistické město <p>vnější kompaktní město</p>
IV		krajina <p>vnější pásmo</p>

může být přibližování Vinoře s Přezleticemi nebo Klánovic s Jirny a Šestajovicemi). → MAPA / 312.4

Daleko nejvyšší podíl rozlohy krajinného prstence zaujímají plochy nezastavěné – produkční krajinné (39%), druhý nejvyšší podíl zaujímá území přírodní (30%). Součet přírodního a rekreačního krajinného území (34%) nedosahuje podílu produkčního krajinného území. Obytné území zaujímá pouze 10% rozlohy prstence, podobně jako ostatní plochy (9%) a o něco méně produkční urbánní plochy (8%). Nejmenší podíl zaujímá území rekreační krajinné (4%) a rekreační urbánní (1%). → TAB / 312.5

V krajinném prstenci by bylo žádoucí zpestitit a posílit stabilitu krajiny a posílit – či nově vybudovat – její rekreační potenciál s důrazem na zvýšení prostupnosti krajiny. Zalesňování zemědělské půdy je jednou z možností, jak posílit ekologickou funkci krajiny. Zalesňováním dochází ke stabilizaci hydrologických a mezklimatických podmínek v krajině, k ochraně půdy i ochraně vod. Proces zalesňování by měl být uvážlivý a na odborné úrovni.

VÝVOJ OD R. 2014

Od ÚAP 2012 se vyvíjí systém vymezení a terminologie „pásem“ – „zón“ města. Namísto 3–4 pásem – zón v ÚAP 2010–2014 opírajících se o komplexní vyhodnocení fungování města bylo v ÚAP 2016 zvoleno jednoznačnější kritérium strukturálního vývoje města,

umožňující přesnější dělení na prstence. Upřesněny byly též vnitřní hranice mezi jednotlivými zónami – prstenci. Ve výsledku je vymezení prstenců skladebné s vymezením stavových lokalit. → TAB / 312.6

Historické centrum města v přibližných hranicích Památkové rezervace hl. m. Prahy je v ÚAP 2016 popisováno jako „jádro“.

Územní vymezení „kompaktního město“ se prostorově potkává se strukturálním vymezením v ÚAP 2014 nazvané „město“ („zóna města“), ve kterém byly nově daným přístupem identifikovány 3 prstence (v ÚAP 2016). Jde o prstenec „střed“ (města), prstenec heterogenní město“ a prstenec „modernistické město“.

Termíny „vnitřní (kompaktní) město“ a „vnější (kompaktní) město“ se v ÚAP 2016 nepoužívají. Pro lepší orientaci v územních průmětech v popisech kapitol dřívějších aktualizací ÚAP lze konstatovat, že prstence „střed“ a prstenec „heterogenní město“ jsou vymezeny v přibližné oblasti bývalého vnitřního (kompaktního) města, prstenec „modernistické město“ v přibližné hranici „vnějšího (kompaktního) města“.

„Vnější pásmo“, nově označované termínem „krajina“ („vnější zóna“), je v ÚAP 2016 označeno jako prstenec „krajina“ nebo „krajinný prstenec“.

Z celoměstského hlediska nedošlo za poslední 2 roky ve fungování města k zásadním změnám. Dílčí vývojové změny se projevují v jednotlivostech a jsou popsány zejména v dalších tematických kapitolách.

313 – ÚČELOVÉ ÚZEMNÍ JEDNOTKY

Pro účely podrobných tematických rozborů zejména v oblasti občanského vybavení a ekonomické infrastruktury (viz kapitola 800 Ekonomická a občanská infrastruktura) byly uměle vytvořeny účelové bilanční územní jednotky; bilanční sektory a bilanční územní celky. Prstencové – pásmové členění města pro popis fungování města z hlediska jeho vybavenosti není vhodné, spádová působnost objektů a areálů občanského vybavení se neřídí strukturálním hlediskem, ale prostou dostupností, ať už pěší, veřejnou či individuální dopravou. Členění města na lokality rovněž nebylo možné použít, neboť převládla potřeba skladebnosti s existujícími statistickými jednotkami – základními sídelními jednotkami (ZSJ) a městskými částmi. Rozbory občanského vybavení pro bilanční sektory a bilanční územní celky jsou prezentovány v příslušných podkapitolách → 800 Ekonomická a občanská infrastruktura

Bilanční sektory (BS) (Centrum, Sever, Východ, Jihovýchod, Jih, Jihozápad, Západ, Severozápad) dělí Prahu na 8 územně a provozně souvislých oblastí s převážně radiálními vazbami k širší centrální oblasti. Centrální sektor zahrnuje Památkovou rezervaci

hl. m. Prahy včetně prstence historické převážně blokové zástavby 19. století. S přesahem do heterogenního města zahrnuje celé území prvních dvou prstenců – jádra a středu města. Okrajové sektory jsou výseče města vzniklé přirozeným vývojem městské struktury podle krajinného utváření a radiálních dopravních tepen, napříč prstencovému členění města, napříč heterogenním a modernistickým městem a krajinou. Sektory jsou skladebné s hranicemi městských částí, ZSJ a bilančními územními celky. Pomocí sektorů byla vyhodnocena vybavenost převážně metropolitního a obvodového významu. → MAPA / 313.1

Bilanční územní celky (BUC) odpovídají velikosti menších městských částí, větší MČ byly rozděleny na několik BUC. Celky jsou vymezeny na základě logických vazeb v území z hlediska veřejné vybavenosti se zohledněním přiměřené velikosti a územní celistvosti, vnitřních dopravních vazeb, přírodních i umělých bariér, respektováním hranic městských částí apod. Celkem bylo vymezeno 120 BUC skladebných vůči základním sídelním jednotkám (ZSJ), městským částem i správním obvodům. Pomocí BUC byla vyhodnocena vybavenost převážně čtvrtového a místního významu.

Za účelem popisu fungování města a dílčích oblastí občanského vybavení a ekonomické infrastruktury v kapitole 800 je často používáno zjednodušené členění: jádro, město (střed + heterogenní město + modernistické město), krajina; nebo ještě jed-

nodušší členění: město (jádro + střed + heterogenní město + modernistické město), krajina.

314 – CENTRA – SOUSTŘEDĚNÍ AKTIVIT

Na území Prahy se vyprofilovala místa s kumulací společenského života, správy, maloobchodu a pracovních příležitostí. Tyto oblasti, střediska či ohniska aktivit, je možné definovat podle intenzity hustoty zástavby, hustoty pracovních příležitostí, významu a intenzity pracovního, společenského a kulturního života včetně trávení volného času, kde jedním z nejsilnějších magnetů přítomnosti lidí jsou koncentrované nákupní příležitosti.

Za účelem identifikace oblasti, které je konsensuálně považováno za celoměstské centrum, anebo ohnisek aktivit v území nižšího významu, jako jsou prostá ohniska či koncentrace aktivit, byla provedena celoplošná analýza Prahy na základě syntézy nejvíce vypovídajících charakteristik, pro které zároveň byla k dispozici dostatečně objemná a průkazná data. Z rozsáhlejšího a předem testovaného souboru indikátorů centrality města byly po úvaze vybrány tyto datově podložené charakteristiky:

- hustota pracovních příležitostí z modelu pracujících
- počet jednotek parterů – aktivity a vybavenost v přízemí budov
- celkový počet check-inů ze sítě Foursquare – ukazuje návštěvnost jednotlivých míst, v charakteristice je zahrnuta návštěvnost různých typů občanského vybavení i pointů městské správy, včetně obchodních center a kulturních zařízení
- Liftago – počáteční místa cest taxi (volání taxislužby ve dne i v noci)

Metoda poměřuje dané charakteristiky stejnoměrně v rámci celopražského kontextu. Z dat byly vytvořeny koncentrační mapy (metodou Kernel Density s ovlivněním 200m okolí). Mapy byly reklasifikovány podle decilů – tj. např. 10% území, kde se odehrává nejvíce aktivit, dostalo 10 bodů, dalších 10% území s trochou méně aktivit dostalo 9 bodů, a 10% území, kde se odehrává nejmíň aktivit, dostalo 1 bod. Toto bodování proběhlo pro každou z vrstev. Posléze byly body sečteny – výsledkem je výsledná vrstva s minimem 4 a maximem 40 bodů. Pro identifikaci míst s vysokou koncentrací aktivit, která se v celoměstském kontextu výrazně odlišují od svého okolí, byly stanoveny 2 nejvyšší koncentrace 30–35 a 35–40 bodů.

Součtový mapový výstup 314.1 indikoval území s kumulací pozitivních rysů. Je podnětem k přehodnocení vymezení celoměstského centra a ostatních „nižších center“, která byla sledována v předchozích vydáních ÚAP. → MAPA / 314.1

Diagnóza potvrdila výrazné monocentrické uspořádání Prahy, kde celoměstské centrum je jediným nepopíratelným těži-

štěm městského života a podmínkou profilace dalších aktivních městských zón nebo ohnisek aktivit je vždy dobrá vazba na centrum města, což je opět potvrzením jeho jedinečnosti a významu. Rovněž se prokázalo, že prstencové členění města má své opodstatnění, jinými slovy, že koncentrace městského života je spjata se strukturální povahou města. Je zřejmé, že směrem dále od středu města dochází ke slábnutí a řidnutí aktivit a postupnému rozpadu jednolitěho centra, nikoli však do jasně definovaných center, ale do rozsáhlejších zón, propojených spleť ulic, nebo do drobnějších ohnisek.

Diagnóza rovněž potvrdila nutnost předdefinování „center“, která byla sledována v předchozích vydáních ÚAP. Vymezení „městských center“ ztratilo smysl, neboť tyto oblasti postupně splývají s celoměstským centrem (zejména Karlín, Smíchov) nebo významově neodpovídají dané charakteristice (Nové Butovice), na druhé straně se profilují nové, dosud nepojmenované oblasti významného soustředění aktivit (zejména v Holešovicích). Upustilo se od konkrétní identifikace „lokálních center“, neboť se ukazuje, že aktivita „lokálních center“ velmi rychle slábne přímo úměrně se vzdáleností od celoměstského centra a obzvláště v okrajových sídlech krajinného prstence je nesrovnatelná s celoměstským centrem. Pokud bychom chtěli znovu identifikovat lokální centra (tak jak byla definována dříve), bylo by nutné výpočet relativizovat – tj. sledovat změnu výše aktivit nikoliv v celopražském kontextu, ale relativně ke svému okolí. Přehodnocena byla rovněž „obchodně společenská centra s regionálním dosahem“ (která se jeví být jen velkými nákupními centry, jejichž přidaná hodnota „společenského“ významu je sporná) a „nákupní centra“, jejichž součtová aktivita se ve zvolené metodice neprojevuje výrazně natolik, aby byla nějak zvlášť posuzována.

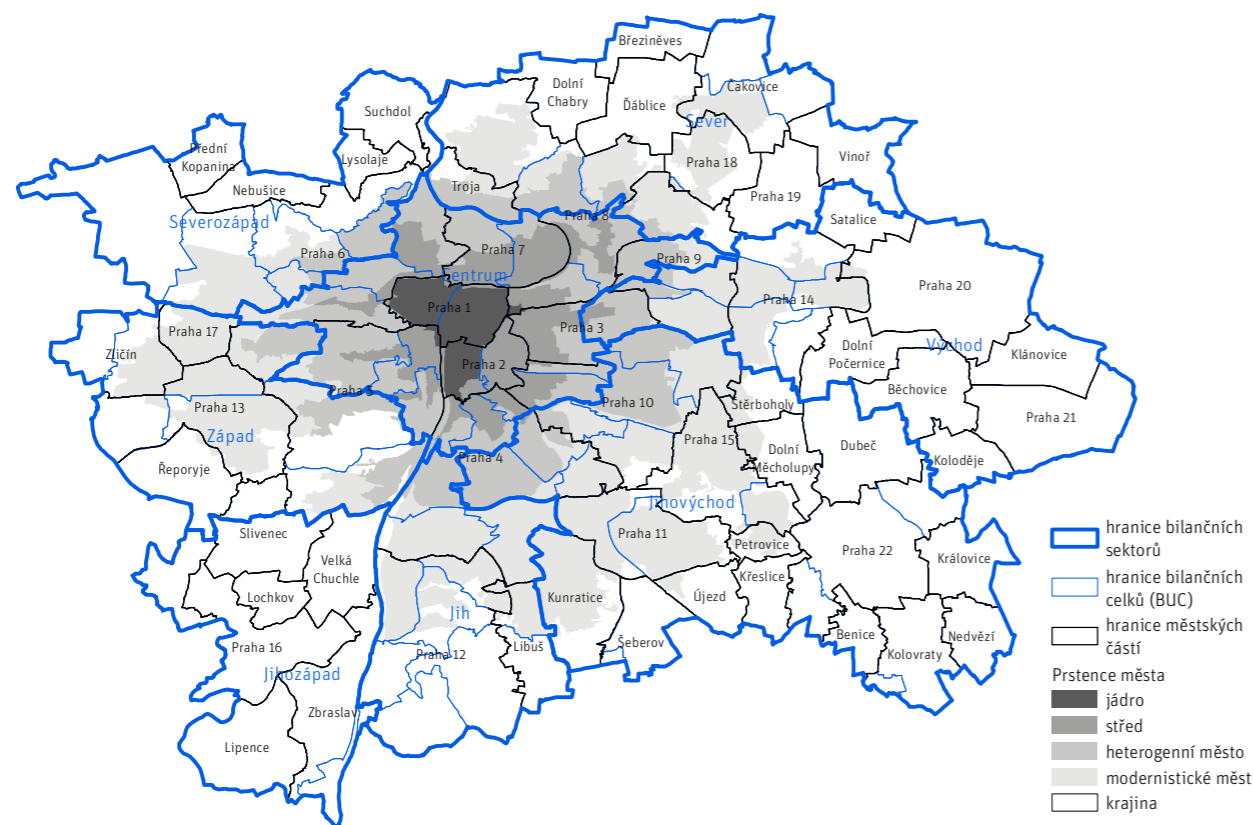
Výsledkem nové syntetické analýzy je nové vymezení (celoměstského) centra města, aktivních městských zón a ohnisek soustředění aktivit. → MAPA / 314.2

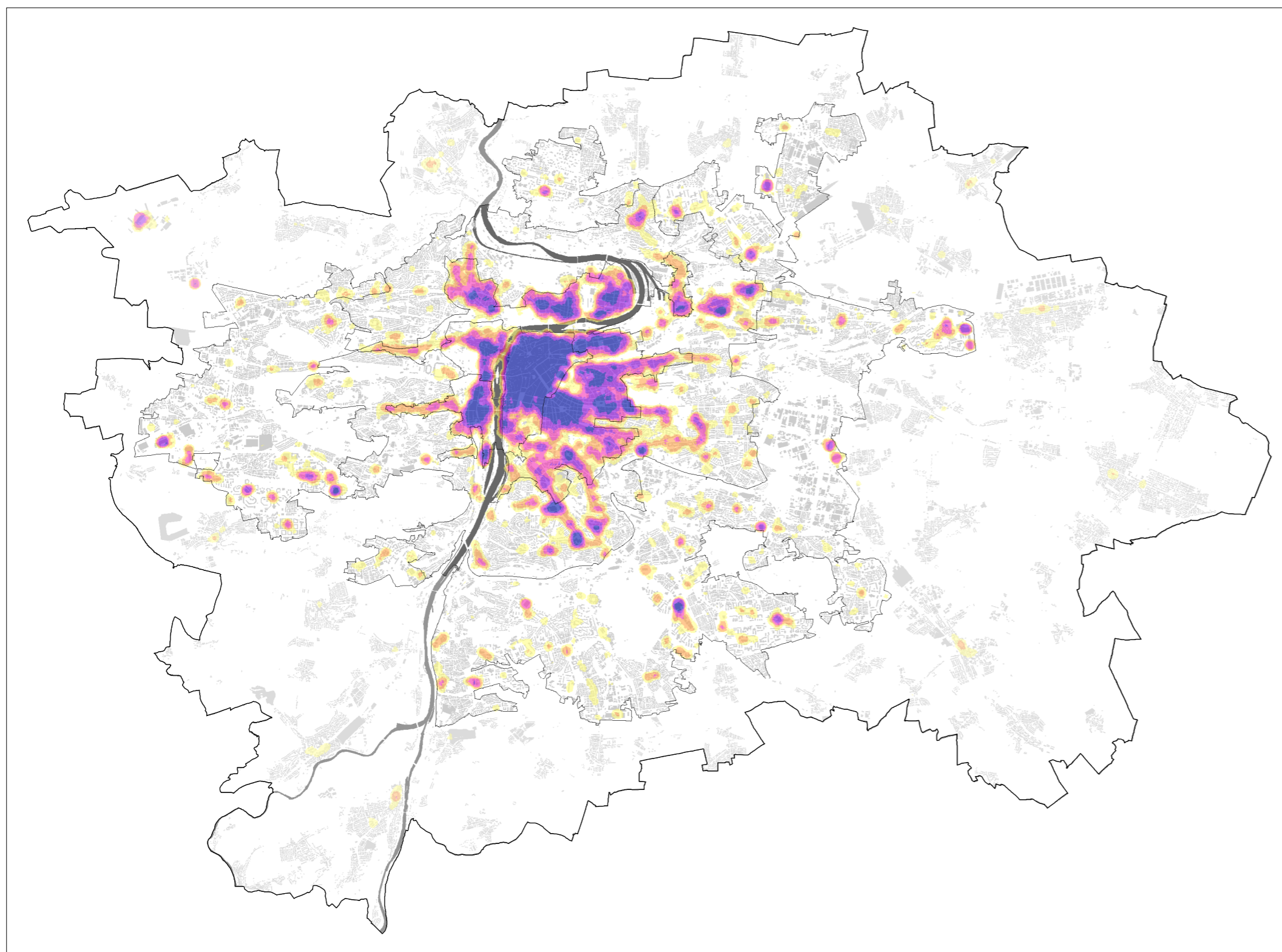
Centrum města je jedinečné rozsahem, významem, komplexností a polyfunkčností. Je předurčeno historickým utvářením Prahy i historickou funkcí Prahy jako centra správního, politického, společenského, a obchodního centra zemí Koruny České. Je rozprostřeno téměř na celém území památkové rezervace hl. m. Prahy, tj. na území jádrového prstence; s velmi výrazným těžištěm na Starém a Novém Městě, a zahrnuje oblast Anděla na Smíchově a energicky zasahuje do struktur středového prstence do oblastí západní části Vinohrad a Karlína. V rychlém sledu se zde mísí nejrůznější občanská vybavenost i s luxusním bydlením – využití správní (zejména státní správy a vrcholných institucí), kulturní, obchodní a administrativní, vzdělávací (zejména vysoké a střední školy), všeobecně společenské, kostely a zařízení církevní a zdravotnická zařízení a komunální služby, služby spojené s cestovním ruchem, zábavou a aktivitami volného času, území s největší hustotou hotelů, bankovních domů, divadel, výstavních prostorů, restaurací, kaváren, využitelného domovního parteru a živých

MAPA / 313.1

Účelové bilanční jednotky

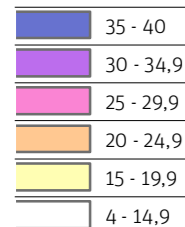
[IPR Praha 2016]





0 | | | | 5 km

Míra koncentrace soustředění aktivit



prstence města

Koncentrace soustředění aktivit lidí a činností

a využívaných veřejných prostranství. Z hlediska významu jde o zařízení nejen lokální, ale především celoměstská, regionální a celostátní. V důsledku toho je oblast územím s nejvyššími hodnotami cen pozemků dle Cenové mapy Prahy, se zcela výjimečnou koncentrací pracovních příležitostí. Zvláštní pozornost zasluží zejména oblasti Smíchova-Anděla a Karlína, které v uplynulých 10 letech prošly obrovským rozvojem městské struktury i městských aktivit a obě disponují značným potenciál budoucího rozvoje ve vazbě na transformační plochy nádražních ploch a průmyslových ploch na Smíchově a regenerací Rohanského ostrova a pobřežní oblasti Manin v Karlíně a Libni.

Vně pomyslné hranice centra města dochází k postupnému slábnutí a řídnutí soustředění aktivit. Aktivní městské zóny jsou silnými rezidenčními oblastmi se stále intenzivním a intenzivnějším městským životem a hojně využívaným domovním parterem s restauracemi, obchody i volnočasovými zařízeními. Méně často jsou zde umístěny instituce celoměstského/celostátního významu, o to více je pronajimatelných kancelářských ploch, sídel společností a hotelů. Zóny se vyprofilovaly v oblasti východních Vinohrad, dolního Žižkova, Dejvic a v horních a dolních Holešovicích. Zřetelně se ukazuje, že koncentrace městotvorných aktivit je nerozlučně spjata s blokovou strukturou. Celý středový prsteneček je charakteristický postupným slábnutím a řídnutím kumulace pozitivních rysů, nicméně zvýšená aktivita města a jeho lidí je v podstatě s vymezením středu totožná.

V prstenci heterogenního města je nejsilnější zóna kolem stanic metra Pražského povstání – Pankrác – Budějovická. Pankrácká zóna je v Praze výjimečná soustředěním výškových staveb a rovněž soustředěním novodobých realizací administrativních koncentrací, kde vyniká především zóna kolem stanice metra Budějovická s oblastí Brumlovky.

Ohniska soustředění aktivit tvoří v prstenci středu a heterogenního města důležitá náměstí a veřejná prostranství velkých městských částí, v prstenci modernistického města vznikají ve směrech radiálních dopravních tahů MHD s ústředními body stanic metra, kde hlavním magnetem jsou nákupní příležitosti. V oblasti Podolí, Nuslí a Vršovic jsou zřetelné 3 aktivní radiální pa-prsky kolem městských tříd Na Pankráci, Nuselská a Francouzská, s výraznějšími ohnisky aktivit (Nusle – náměstí bratří Synků, Krymská, Vršovické náměstí a Eden). Ohnisky východní větve trasy B jsou stanice metra Palmovka, Českomoravská a Vysočanská, impulzem rozvoje v této části Prahy byla transformace průmyslové základny Prahy a zánik strojírenského gigantu ČKD. Soustředění aktivit v okolí stanic Nové Butovice a Horka je výjimečné již tím, že se profiluje jako jediné v rámci sídlištní zástavby. Ohnisko Chodov je jediným potvrzeným nákupním centrem, které lze považovat za skutečné soustředění aktivit, neboť zde se kromě nákupních příležitostí silně projevuje též koncentrace pracovních příležitostí administrativního komplexu. Ohnisky aktivit jiného vyhraněného charakteru jsou významné dopravní uzly, jsou to letiště Václava

MAPA / 314.1

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015, Liftago 2015, Foursquare 2016]

Havla železniční nádraží Smíchov (ostatní významná nádraží Hlavní a Masarykovo jsou součástí centra města).

Lokální centra v pojetí celoměstského měřítka v tuto chvíli nevynecháme, v porovnání s intenzitou centra města a pojmenovaných městských zón a soustředění aktivit jde o území místního významu se spádovostí v rozsahu obytné čtvrti či lokality. Tato místní centra jsou zpravidla formována v historických jádrech bývalých obcí nebo v lokalitách se zdařilým vývojem urbánní struktury, která jsou dobře obsloužena MHD. Na území některých městských částí takto vzniklo jedno i více lokálních ohnisek, ale stejně tak je možné, že v některých částech města nelze identifikovat žádné území s osobitým charakterem živého lokálního centra na srovnatelné úrovni. Řídnutí existence výrazných kumulací aktivit je patrné zejména v menších městských částech v krajinném prstenci.

Nákupní centra nejsou polyfunkčními územími s charakteristikou mnohotvárného městského života, sledovanou metodikou se nijak výrazně neprofilují. Jejich sledování je součástí tematické kapitoly → 822 obchod.

VÝVOJ OD R. 2014

V ÚAP 2016 bylo nově vymezeno celoměstské centrum a kompletně předefinovány oblasti soustředění aktivit na území celé Prahy. Nově byly definovány a vymezeny aktivní městské zóny a ohniska soustředění aktivit. Nesledují se dále městská centra ani lokální centra, nákupní centra i centra s regionálním dosahem jsou sledována v tematické kapitole 822 Obchod.

Vzhledem k odlišné metodice a nedostatku dostatečně dlouhých časových řad relevantních údajů je obtížné faktický vývoj v oblasti soustředění aktivit přesným způsobem popsat. Prvotní vymezení center v předchozích vydáních ÚAP bylo jinak metodicky založeno a jejich identifikace se nijak nevyvíjela a nereagovala na dílčí vývojové změny. Přesto je zřejmé, že oblast celoměstského centra se pozvolna rozšiřuje a že některé části města, kde se podařilo rekonstruovat zanedbaná území zrušených produkčních ploch, jsou výrazně aktivnější. Potvrzuje se důležitost vazby na celoměstské centrum formou výkonného spojení MHD.



	centrum města		Prstence města
	aktivní městské zóny		jádro
	ohniska soustředění aktivit		střed
			heterogenní město
			modernistické město
			krajina

Centrum města a soustředění aktivit

320 Lokality

Skutečnost, že administrativní členění na městské části či katastrální území je pro potřebu stanovení a definování jednotné charakteristiky určitého území příliš hrubé, statistické obvody jsou naopak pro daný účel přespříliš podrobné a navíc ze své podstaty ani jedno ani druhé v absolutní většině neodpovídá komplexnímu urbanistickému pohledu na území, bylo nutno vytvořit nový systém členění města, který by umožnil popsat části města se stejnou nebo obdobnou charakteristikou – lokalit.

Lokalita je plochou, nebo souborem ploch, vymezená na základě charakteru v území, a je ve své podstatě průnikem typu zastavění a krajinné topografie s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území. Stavové lokality odráží současný stav v území (k datu vymezení), nesměšuje se s návrhem či známými záměry. Charakter území tvoří soubor podstatných skutečností přírodně krajinných, urbánních a architektonických, sociálně ekonomických a kulturně civilizačních v celkové urbánní a krajinné struktuře. Hranice lokalit jsou maximálně vedeny po parcelních hranicích, výjimečně v odůvodněných případech jsou vedeny středem ulice či jiného dělicího prvku, který nemusí být s parcelní čarou totožný. Nejsou však nutně skladebné s hranicemi městských částí ani katastrálních území. Označují se jedinečným názvem a číselným, popřípadě písmenným kódem.

Bylo identifikováno 755 stavových lokalit definovaných jedinečným názvem.

321 – CHARAKTER LOKALIT

Lokality jsou charakterizovány v kombinaci 3 základních hledisek: vztahu k zastavěnému území, dle typu struktury a dle převažujícího využití území.

VZTAH K ZASTAVĚNÉMU ÚZEMÍ

Základní členění lokalit je na zastavěné a nezastavěné. Důležitým podkladem pro vymezení zastavěných lokalit je vymezení zastavěného území (hranice zastavěného území k 30. 06. 2015). Určujícím vodítkem je aktualizovaná hranice zastavěného území (viz kapitola 311 Zastavěné a nezastavěné území), která rozděluje Prahu na území zastavěná a území nezastavěná. Lokality toto rozdělení respektují

Nezastavěné lokality jsou lokalitami vymezenými v otevřené krajině, v nezastavěném území. Jedná se o území s obdobnými krajinnými charakteristikami a tedy s předpokládaným

obdobným přístupem člověka k jejich využívání a ochraně. Lokality byly vymezovány s ohledem na stanovení jednotlivých typů krajiny. Na základě těchto vstupů bylo provedeno typologické rozčlenění území Prahy na celkem 7 základních charakteristických typů krajiny, tj. 7 strukturálních typů nezastavěných lokalit. Zastavěná území malého rozsahu ve volné krajině – hájovny, hřbitovy, objekty technické infrastruktury atp. – jsou ponechány jako součást nezastavěných lokalit.

Zastavěné lokality jsou vymezeny v městské krajině. Struktura zástavby spolu se strukturou veřejných prostranství jsou nejdůležitějšími identifikátory charakteru místa a druhu zastavěných lokalit, dalšími hledisky jsou stabilizace struktury v rámci času a měřítka a proporce zástavby a infrastruktury. Souhrnným výsledkem těchto ukazatelů je nejen rozlišení a vymezení zastavěných lokalit, ale i možnost rozčlenit území Prahy na základě vzájemné podobnosti na tzv. „prstence“.

Specifickým typem zastavěných lokalit jsou lokality krajiny ve městě – „parky“. Jde o ucelené plochy krajiny, které jsou v současném stavu bez objektů a nadále se předpokládá jejich nezastavitelnost, fyzicky jsou tedy nezastavěné, avšak z hlediska polohy vzhledem k hranici zastavěného území k 30. 06. 2015 jde o „zastavěné“ lokality. Na základě obdobného souboru vlastností včetně kompozičního založení a veřejné přístupnosti jsou vymezeny 3 strukturální typy.

Vltava, doprava a železnice v lokalitách. V nezastavěném území jsou řeka Vltava a dopravní a železniční stavby chápány jako součást krajiny a zahrnuty do krajinných lokalit. V zastavěném území jsou podle potřeby vymezeny lokality specifického charakteru pro dopravu nebo železniční trať. Úsek řeky v zastavěném území je rozdělen do 4 lokalit ve vazbě na výrazné morfologické znaky v území; svou podstatou jde o nezastavěné lokality.

Mapa 321.1 zobrazuje v uvedeném základním členění lokalit rozhraní mezi městskou a otevřenou krajinou. → MAPA / 321.1

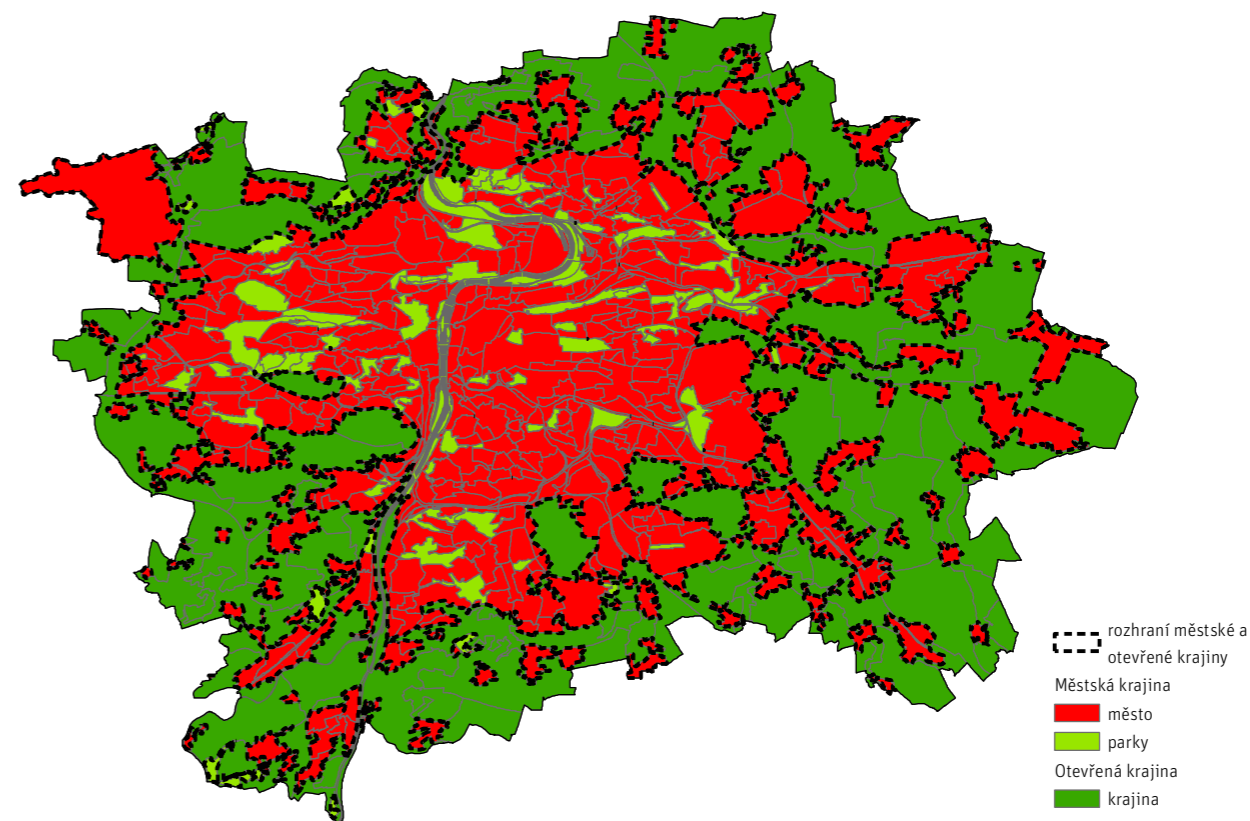
STRUKTURÁLNÍ HLEDISKO

Strukturální hledisko má při vymezení hranic lokality absolutní prioritu, respektive největší váhu. Každá jednotlivá lokalita má přiřazen typ struktury, který v souhrnu zachovává celkový obraz města a vzájemné souvislosti jednotlivých lokalit. Typy struktur reflektují rozpoznatelnou povahu území a převládajícího prostorového uspořádání. Rozeznáváme typy struktury zastavěného území a typy struktury nezastavěného území (3 struktury krajiny ve městě a 7 struktur otevřené krajiny). → KAPITOLA 220 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ MĚSTA → KAPITOLA 120 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ MĚSTA → MAPA / 124.1

MAPA / 321.1

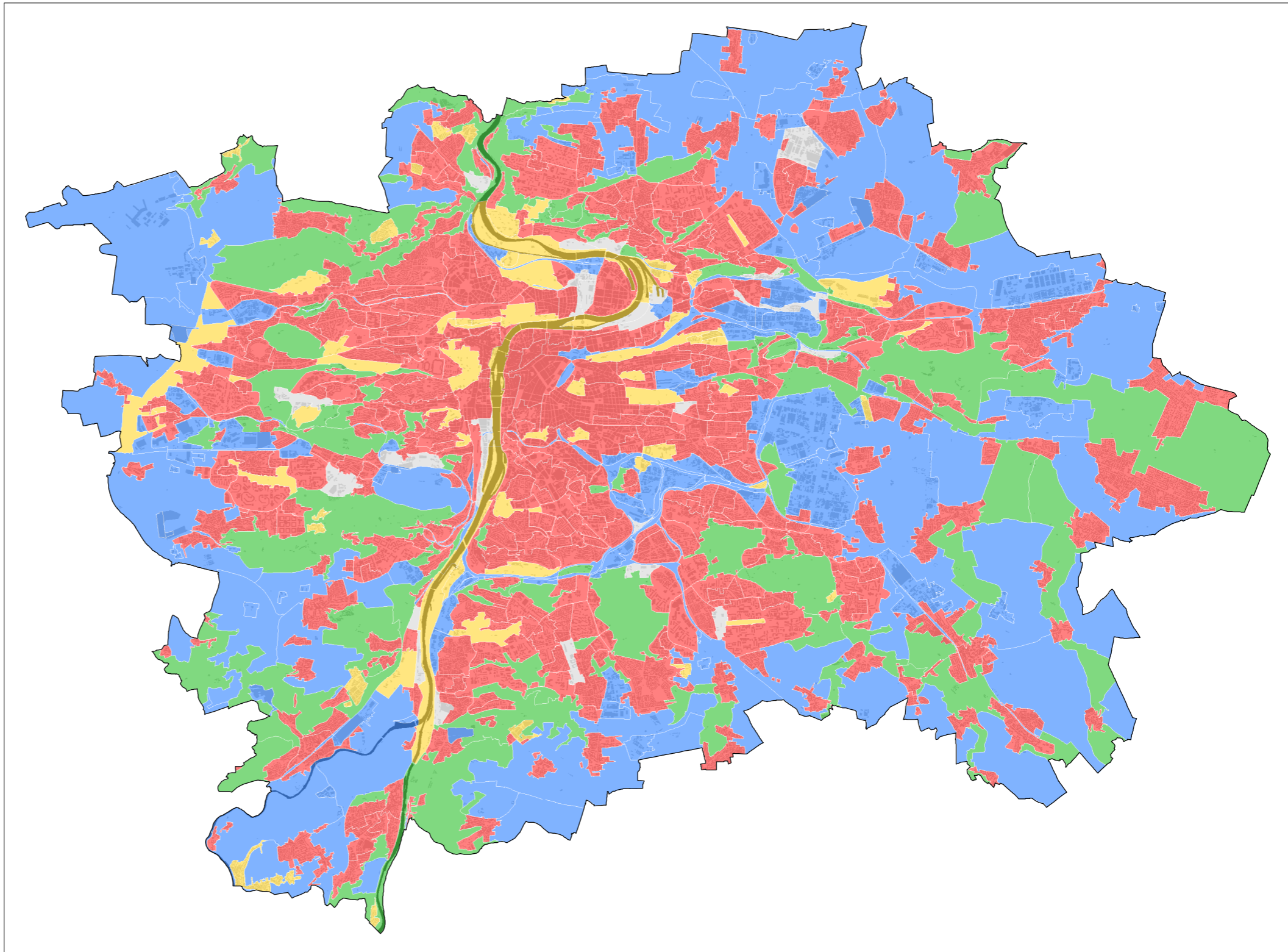
Stavové lokality v městské a otevřené krajině

[IPR Praha 2016]



HLEDISKO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Využití území je součástí charakteru území, neboť tvoří podstatnou náležitost území a jedinečnost lokalit. Typ využití vyjadřuje převažující škálu obvyklých činností v tomto typu lokality, se současným zohledněním skutečné (ne)zastavěnosti lokality. Využití území je stanoveno pro lokality jako převažující. Podrobněji se pak využití území věnuje → KAPITOLA 330 VYUŽITÍ ÚZEMÍ → MAPA / 321.2 → MAPA / 321.3

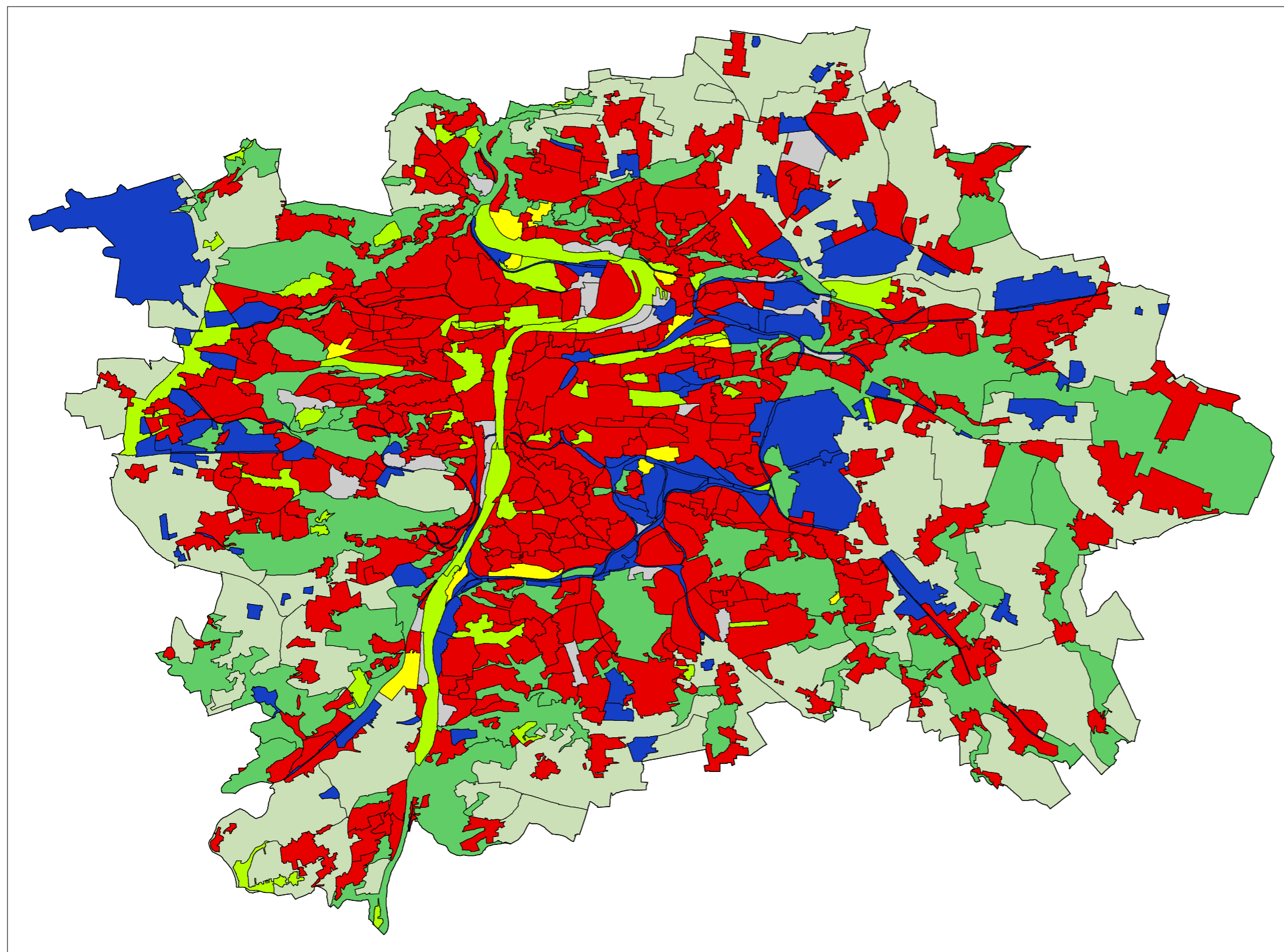


300

Využití lokalit

- krajinné
- obytné
- produkční
- rekreační
- ostatní

Využití stavových lokalit



Lokality zastavěné

- produkční urbání
- obytné
- rekreační urbání

Lokality nezastavěná

- rekreační krajinné
- přírodní
- produkční krajinné

ostatní

Využití stavových lokalit dle zastavěnosti

322 – POPIS LOKALIT

Prvním krokem pro popis území podle územně homogenních celků bylo precizní vymezení stavových lokalit na podkladu katastrální mapy, které proběhlo souběžně s vymezením návrhových lokalit v návrhu Metropolitního plánu (resp. odvozením návrhových lokalit). Provázanost s návrhovými lokalitami je nutná pro budoucí sledování vývoje v území. Každé lokalitě je přidělena jedinečná charakteristika: struktura, (ne)zastavenost, využití. Všechny atributy jsou stanoveny s přihlédnutím k převažujícímu stávajícímu charakteru struktury, zastavení nebo využití, resp. podle nejvyššího podílu dané charakteristiky. Lokality jsou popsány prostřednictvím příslušných schémat.

Zastavených lokalit je vymezeno 577, což je přibližně 3× více než nezastavených lokalit, přitom celková rozloha zastavených lokalit zaujímá cca 47% rozlohy Prahy, což je dáno mnohotvárností a pestrostí městské krajiny. Absolutně nejvíce (cca 51% z celkového počtu lokalit) je vymezeno obytných lokalit (383), které zaujímají cca 35% rozlohy Prahy. Druhý nejvyšší počet (114) náleží produkčním lokalitám, jejich celková rozloha činí cca 10% rozlohy Prahy. Nejméně zastavených lokalit je rekreačních (13) a zaujímají méně než 1% rozlohy Prahy.

Nezastavených lokalit je vymezeno 178, jejich celková rozloha zaujímá cca 53% rozlohy Prahy. Zhruba polovinu všech nezastavených lokalit (82) tvoří lokality přírodní, celkem zaujímají cca 20% rozlohy Prahy. Nejmenší počet nezastavených lokalit (43) je produkčních, zaujímají 28% rozlohy Prahy. Nejmenší podíl rozlohy Prahy (cca 5%) zaujímají rekreační lokality, je jich vymezeno 53. → [TAB / 322.1](#) → [GRAF / 322.1](#) → [GRAF / 322.2](#)

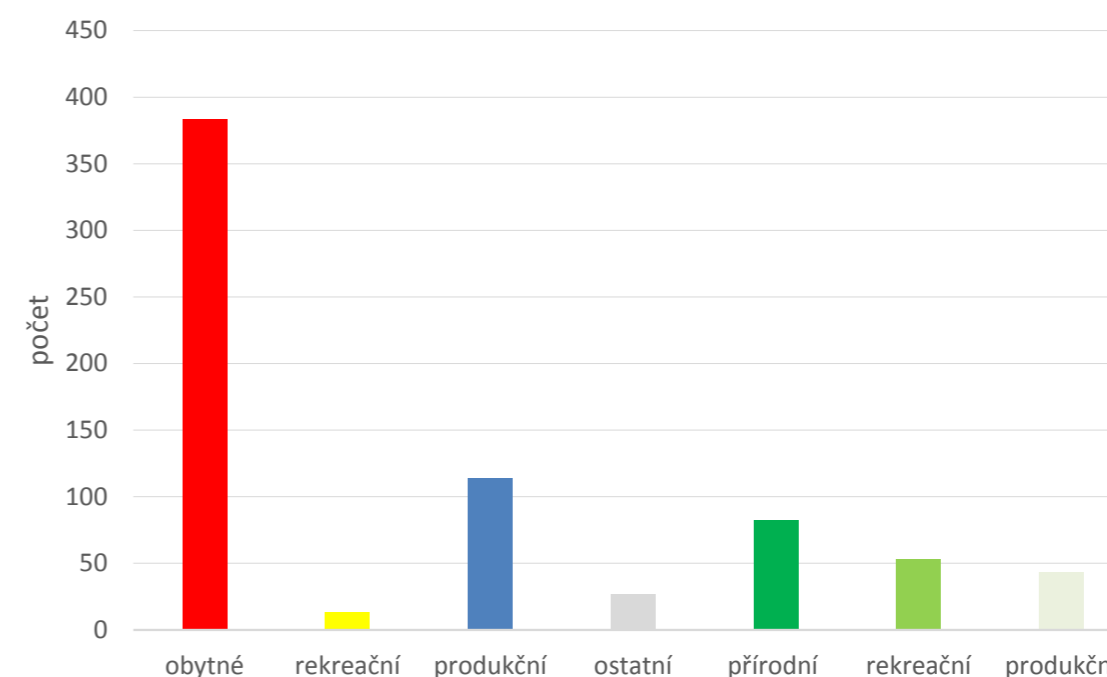
Mapa 322.1 ilustruje provázanost charakteru lokalit z hlediska jejich převažujícího využití (využití lokality) s využitím území definovaným plochami. → [MAPA / 322.1](#)

Podíl stávající zástavby podle lokalit přináší → [MAPA / 322.2](#) Nejhustěji zastavenými oblastmi jsou historické jádro a čtvrti blokové struktury, méně intenzivně oblasti areálů směr zahradních měst a sídlišť, z nichž nejnižší hodnoty vykazují např. novodobější sídliště z 80. let a většina bývalých samostatných obcí.

GRAF / 322.1

Počet stavových lokalit podle převažujícího využití

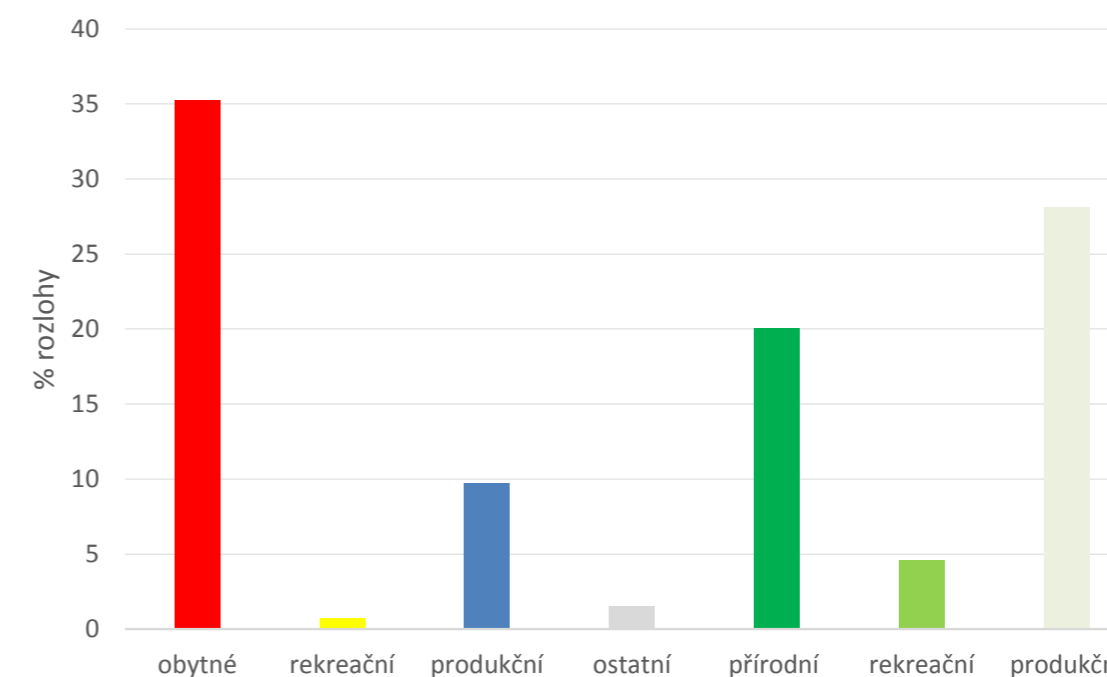
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 322.2

Podíl stavových lokalit podle převažujícího využití z rozlohy Prahy

[Zdroj: IPR Praha 2016]

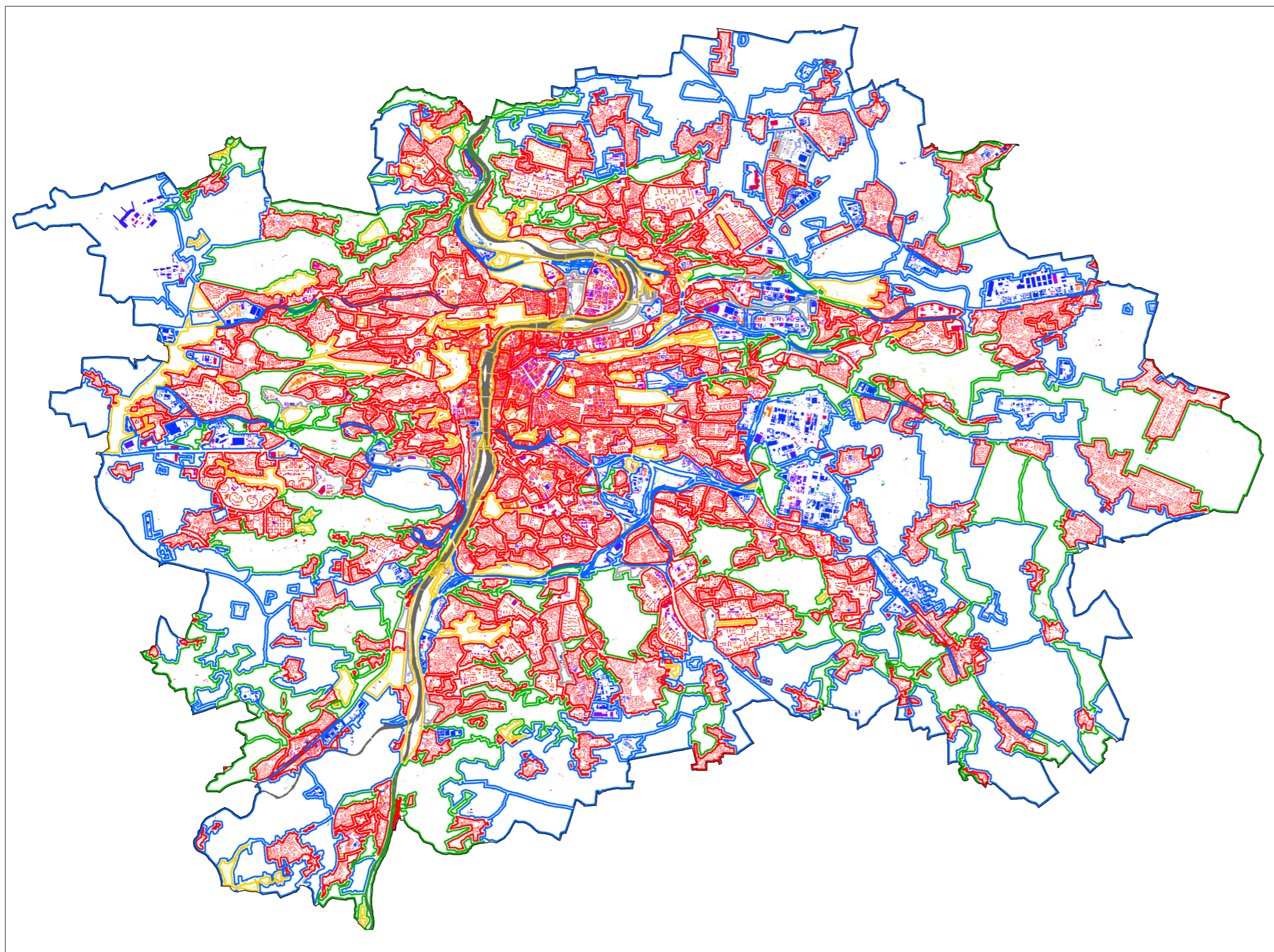


TAB / 322.1

Bilance stavových lokalit podle zastavení a využití území

[Zdroj: IPR Praha 2016]

ZASTAVĚNOST LOKALITY	Využití lokality	Počet lokalit	Rozloha v ha	% z rozlohy Prahy
ZASTAVĚNÉ	obytné	383	17500	35,3
ZASTAVĚNÉ	rekreační	13	348	0,7
ZASTAVĚNÉ	produkční	114	4813	9,7
ZASTAVĚNÉ	ostatní	27	740	1,5
ZASTAVĚNÉ CELKEM		577	23402	47,2
NEZASTAVĚNÉ	přírodní	82	9953	20,1
NEZASTAVĚNÉ	rekreační	53	2303	4,6
NEZASTAVĚNÉ	produkční	43	13960	28,1
NEZASTAVĚNÉ	ostatní	0	0	0,0
NEZASTAVĚNÉ CELKEM		178	26216	52,8
CELKEM PRAHA		755	49618	100,0



Využití lokalit

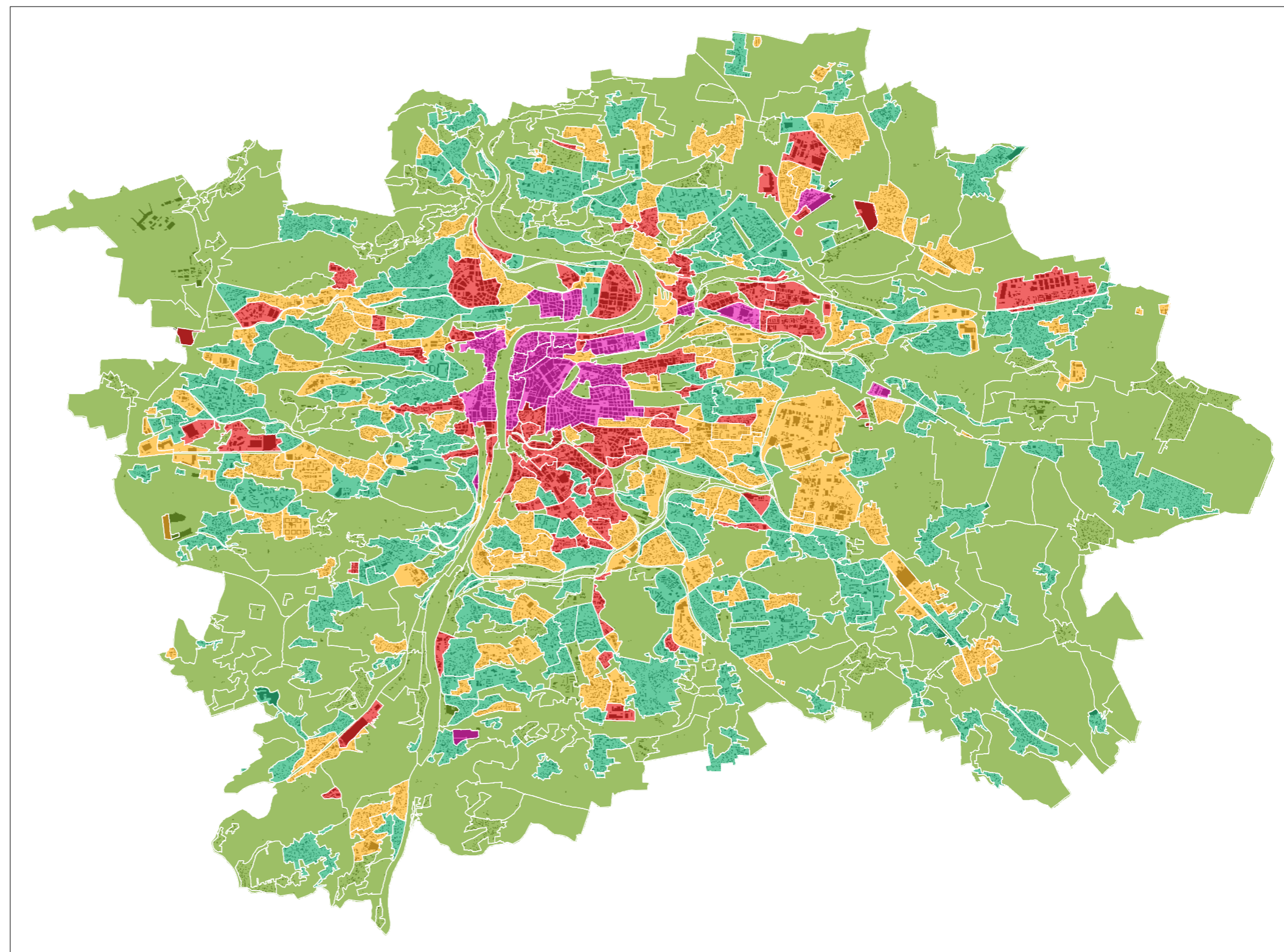
█	krajinné
█	obytné
█	produkční
█	rekreační
█	ostatní

Využití zástavby

█	rekreace aktivní
█	rekreace vzdělávací
█	rekreace sportovní
█	veřejné služby
█	bydlení
█	komerční služby

█	produkce nerušící
█	produkce rušící
█	dopravní infrastruktura
█	technická infrastruktura
█	zdroje a odpady

Využití stavových lokalit a zástavby



0 | | | | 5 km

Podíl zástavby v lokalitě



Zastavěnost stavových lokalit

330 Využití území

Podrobnější vlastnosti lokalit je možné nalézt v dalších kapitolách, např. v kapitole 221 Rozbor prostorového uspořádání města, 223 Výškové uspořádání, 224 Veřejná prostranství, 124 Diverzifikace území a typologie krajiny nebo 425 Ekonomika území.

331 – ÚZEMÍ Z HLEDISKA VYUŽITÍ

V popisu současného stavu využití města je důležité vnímat charakter a intenzitu využívání území, úzce související se zátěží, které využití bezprostředně produkuje. Zátěž území je souhrn a četnost vlivů staveb, zařízení nebo činností či dějů na prostředí a obytnou pohodu města a krajiny. Z hlediska vnějšího působení zátěže se rozlišují vliv stavu a provozu staveb, objektů a zařízení, popřípadě činností a dějů omezujících, obtěžujících a ohrožujících. Pod stejnou zátěží jsou sdruženy činnosti nejen podle jejich obsahu, ale zejména podle míry možných nepříznivých vlivů na své okolí.

Je možné odlišit šest základních typů využití území/ploch:

- **produkční krajinné** – nezastavěné, využívané zejména k intenzivní zemědělské činnosti a hospodářskému využití krajiny
- **produkční urbánní** – zastavěné, zahrnující převážně plochy pro výrobu a skladování, smíšené výrobní plochy, plochy dopravní a technické infrastruktury a areály pro obchod, služby a pracovní příležitosti, resp. pro činnosti s nejvyšší přípustnou mírou zátěže v území, které produkují nepříznivý vliv na své okolí
- **obytné (urbánní)** – zastavěné, zahrnující převážně smíšené plochy bydlení veřejné vybavenosti; jejich součástí mohou být i další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením, vyznačuje se střední přípustnou mírou zátěže
- **rekreační urbánní** – zastavěné, zahrnující převážně plochy pro oddych, sport, rekreaci a relaxaci člověka, vyznačuje se nejnižší mírou zátěže urbánního území
- **rekreační krajinné** – nezastavěné, kde harmonické krajinné prostředí společně s rekreační, sportovní či naučně vzdělávací vybaveností poskytují vhodné podmínky pro oddych, sport, rekreaci a relaxaci člověka
- **přírodní (krajinné)** – nezastavěné, s nejvyšší mírou blízkosti přírodnímu stavu, vyznačuje se nejnižší mírou zátěže

Ze systému rozlišení území podle zátěže jsou v popisu současného stavu využití území vyčleněny tzv. **ostatní plochy**, u kterých je obtížné nastavit zátěž a které zahrnují uliční síť veřejných prostranství, vodní toky a plochy a skupinu ploch „bez využití“. Mapa 331.1 zobrazuje Prahu v systému 6+1 základních typů využití → MAPA / 331.1

Z podrobnějšího členění města podle typu využití a podle zastavěnosti vyplývá, že největší podíl území města zaujímají nezastavěné plochy přírodní (krajinné), 24%, stejně jako nezastavěné plochy produkční krajinné 24%. Všechny nezastavěné typy území tvoří dohromady 56% území hlavního města Prahy (s plochami rekreačními krajinnými – 8%).

Obytné plochy zaujímají 18 % rozlohy města, tj. nejvíce z ploch zastavěných. Druhý největší podíl zaujímají zastavěné plochy produkční urbánní 10%. Nejmenší podíl území města zaujímají zastavěné plochy rekreační – urbánní, cca 1%. Všechny zastavěné typy území tvoří dohromady 29% rozlohy města.

Plochy ostatní dohromady zaujímají 15% rozlohy města.

→ TAB / 331.1 → GRAF / 331.1

Podrobný popis využití města odhalil některé nesrovnalosti s evidencí katastru nemovitostí, které mohou působit problémy v územním řízení nebo v územním plánování obecně. Jde o rozpor mezi skutečným fyzickým stavem pozemků v území a jejich administrativním pojmenováním jako druhů pozemků v katastru nemovitostí. Tyto nesrovnalosti mohou působit problémy například a zejména tehdy, když dotčené pozemky tvoří hranici mezi zastavěným a nestavěným územím, resp. mezi zastavitelnými a nezastavitelnými plochami. Týká se zejména lesních pozemků, vodních toků a ploch a ploch orné půdy. → MAPA / 331.2 → MAPA / 331.3 → MAPA / 331.4

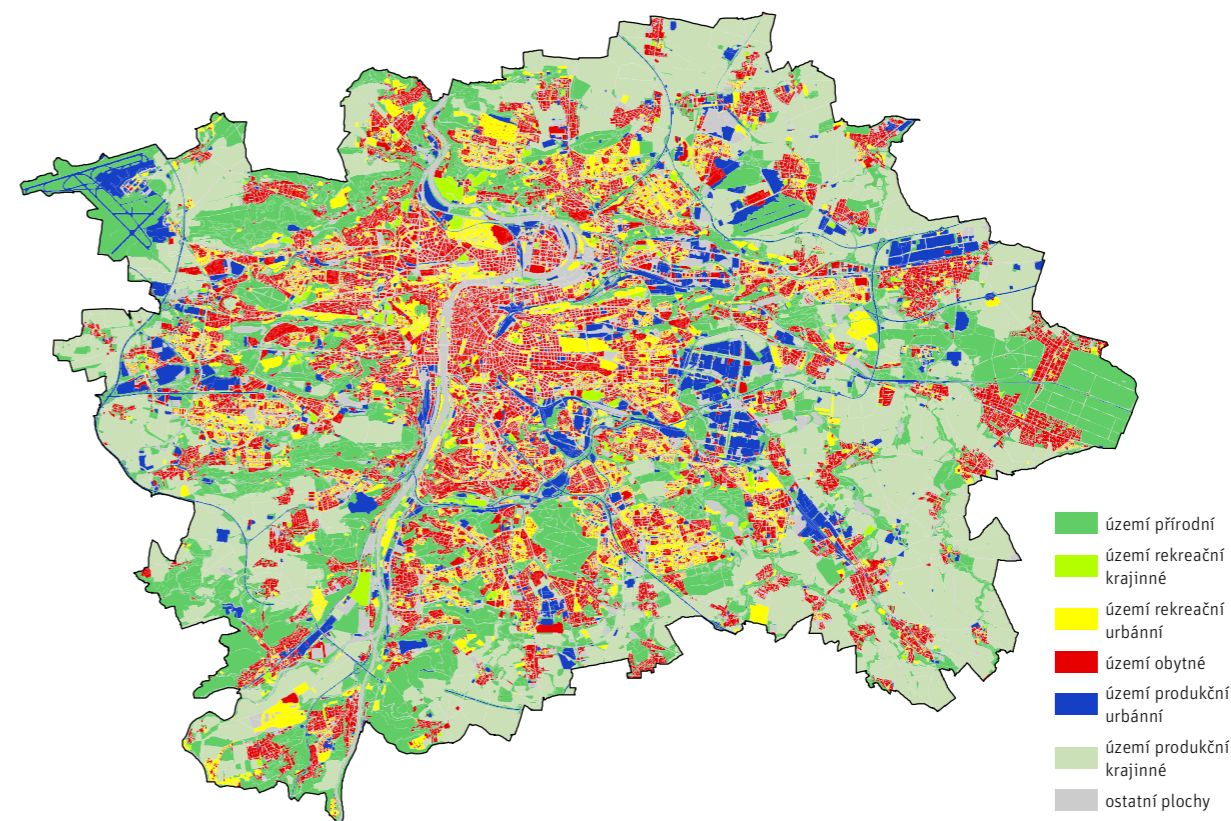
VÝVOJ OD R. 2014

Členění území města podle šesti druhů využití území (nebo zátěže) je novým prvkem v ÚAP 2014, srovnání podílů urbánních a krajinných území města s rokem 2016 bylo možné tedy provést poprvé. Zvýšení podílu území produkčního urbánního o 2% v neprospěch území přírodního může být i projevem zpřesňování základní metodiky mapování území současného stavu využití.

MAPA / 331.1

Současné využití města se zobrazením základních typů využití

[IPR Praha 2016]



TAB / 331.1

Bilance ploch současného stavu využití podle základních typů využití území

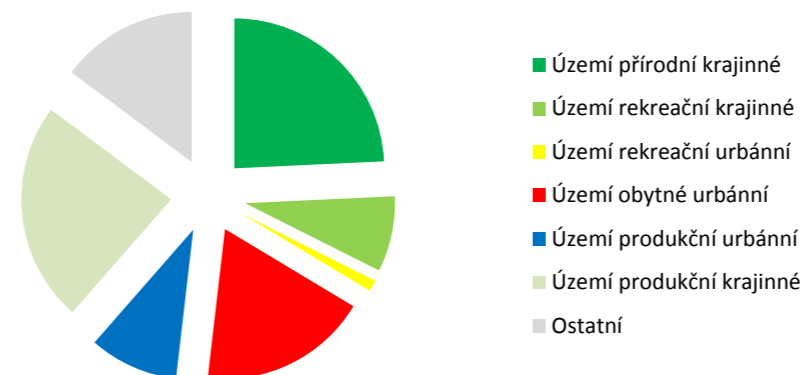
[Zdroj: IPR 2015]

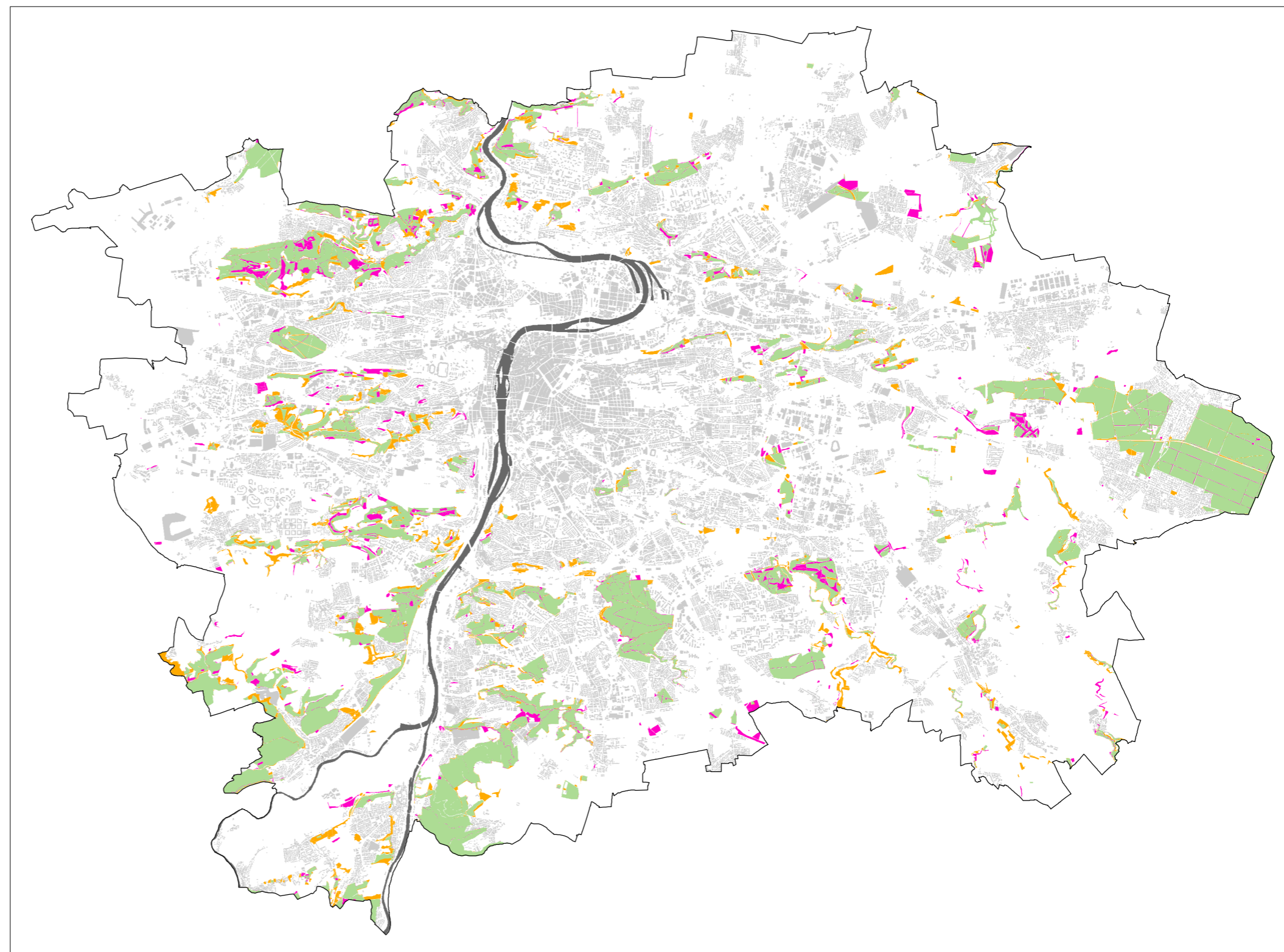
ROK		ÚZEMÍ PŘÍRODNÍ (KRAJINNÉ)	ÚZEMÍ REKREAČNÍ KRAJINNÉ	ÚZEMÍ REKREAČNÍ URBÁNNÍ	ÚZEMÍ OBYTNÉ (URBÁNNÍ)	ÚZEMÍ PRODUKČNÍ URBÁNNÍ	ÚZEMÍ PRODUKČNÍ KRAJINNÉ	OSTATNÍ
2013	ha	12842	4044	595	8870	3917	11870	7476
	%	26	8	1	18	8	24	15
2015	ha	12037	4043	599	9041	4768	11787	7342
	%	24	8	1	18	10	24	15

GRAF / 331.1

Podíly základních typů využití území

[Zdroj: IPR Praha 2016]





300

Lesní pozemky, lesy a lesoparky

- vymezené shodně v katastru nemovitostí
a v současném stavu využití území
- vymezené pouze v katastru nemovitostí
- vymezené pouze v současném stavu využití území

**Lesní pozemky
v katastru nemovitostí
a v současném stavu využití území**

MAPA / 331.2

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR 2015, ČÚZK 1.3.2016]



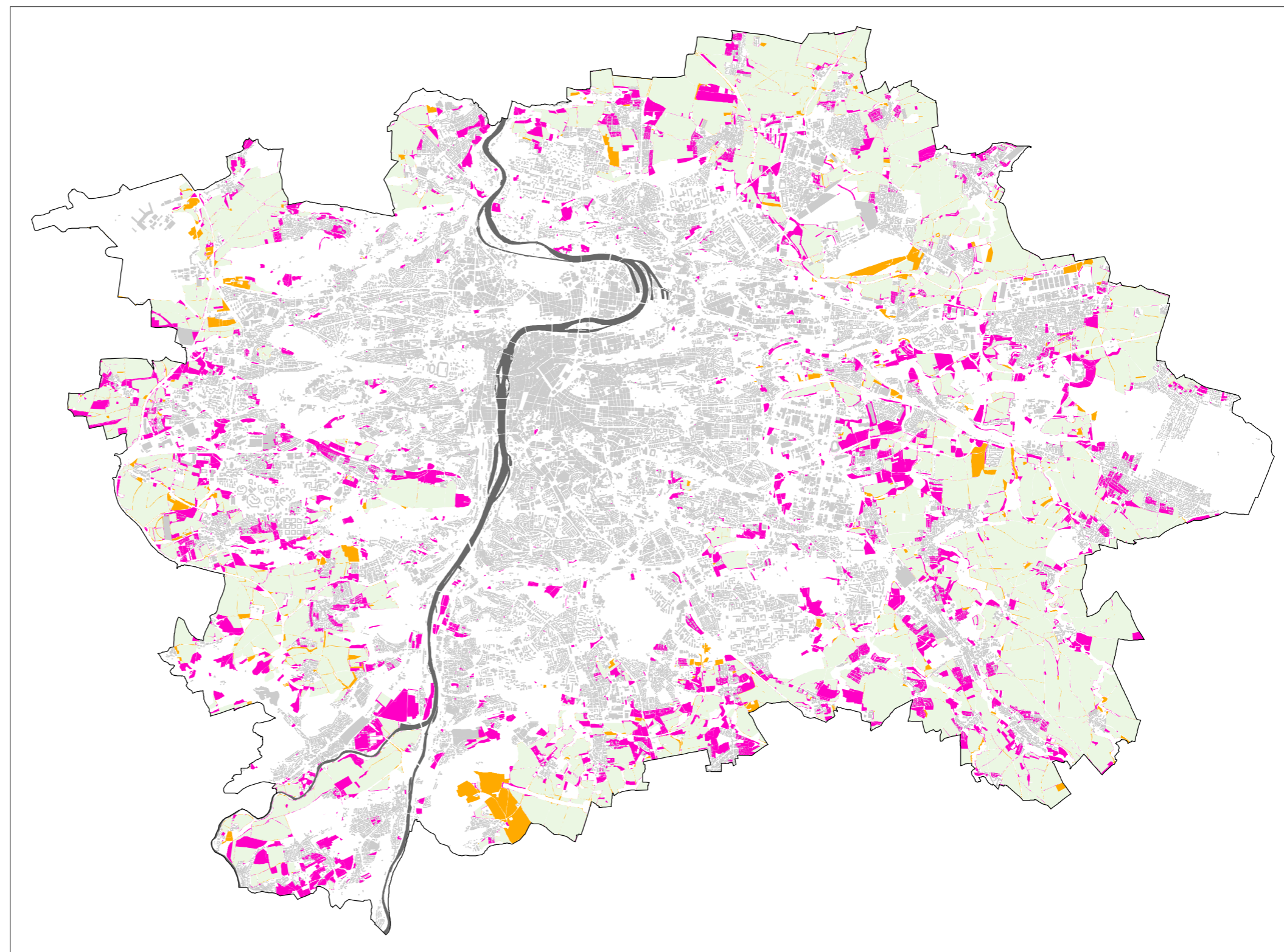
Vodní plochy a toky

- vymezené shodně v katastru nemovitostí
a v současném stavu využití území
- vymezené pouze v katastru nemovitostí
- vymezené pouze v současném stavu využití území

**Vodní plochy a toky
v katastru nemovitostí
a v současném stavu využití území**

MAPA / 331.3

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR 2015, ČÚZK 1.3.2016]



300

Orná půda a pole

vymezená shodně v katastru nemovitostí
 a v současném stavu využití území

orná půda pouze v katastru nemovitostí

pole pouze v současném stavu využití území

**Orná půda v katastru nemovitostí
 a pole v současném stavu
 využití území**

MAPA / 331.4

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR 2015, ČÚZK 1.3.2016]

332 – SOUČASNÝ STAV VYUŽITÍ ÚZEMÍ

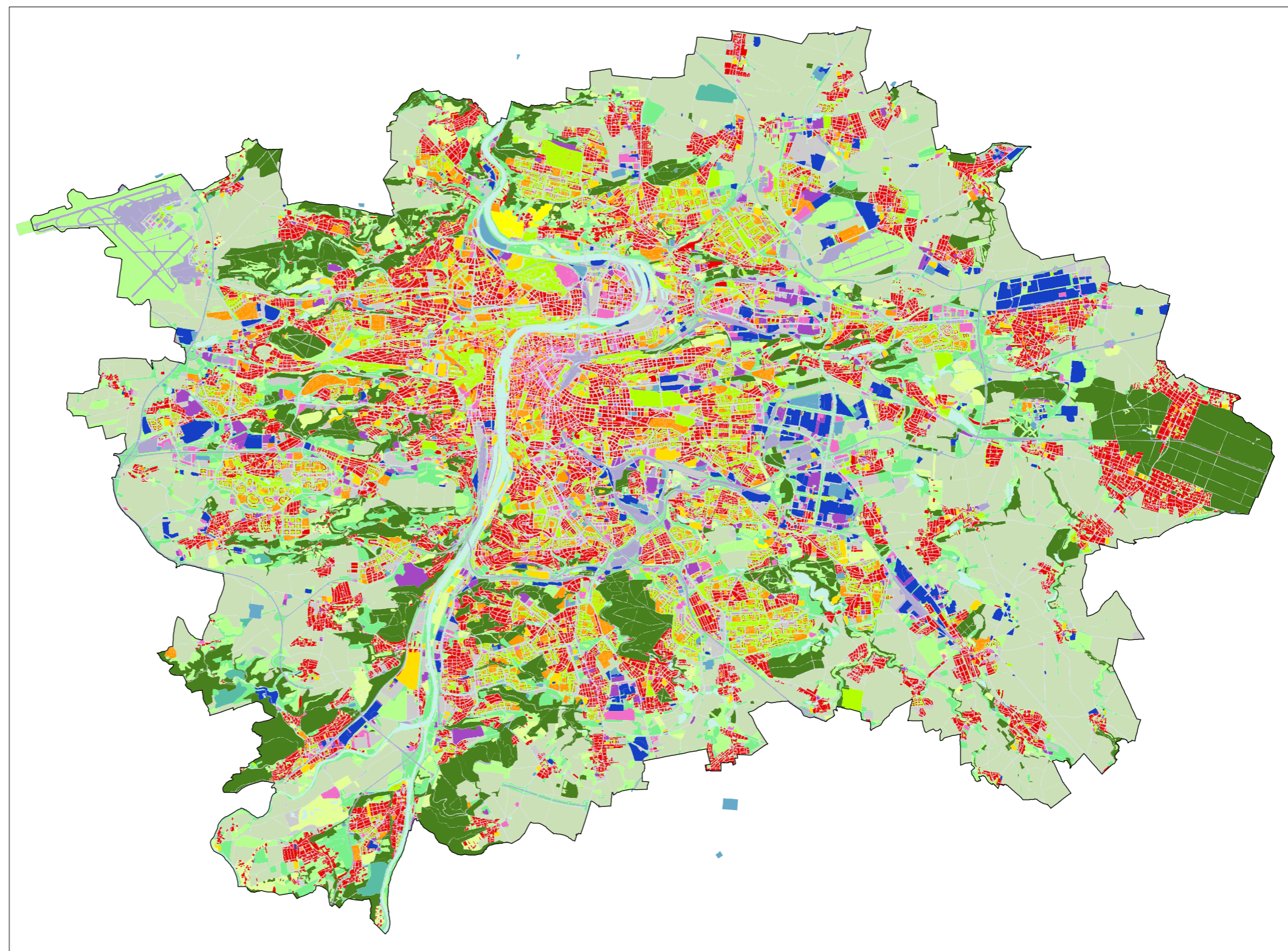
Současný stav využití území Prahy je z hlediska převažujícího využití popsán výkresem Využití území a současně digitálním webovým projektem „Atlas Praha 5000“. Výkres a schéma č. 330 Využití území je de facto vyjádřením kvality sousedství, neboť nejlépe zobrazuje vzájemné pozice, vztahy a vazby mezi jednotlivými plochami využití a generované zátěže, vyplývající z definice ploch.

Popis využití území z důvodu potřeby detailnějších rozborů území používá značné podrobnosti, širokou škálu vnořených informací a dílčích témat. Nový celoměstský projekt monitoringu území pod označením Současný stav využití území od r. 2012/2013 sleduje celou škálu fyzických vlastností území – ať už z hlediska popisu struktury nebo využití území. Důsledně jsou zejména vyjádřena uliční veřejná prostranství a veřejně přístupné plochy, zmapována je prostupnost území, využití parterů budov, počet podlaží, charakter střech a prvky strukturální charakteristiky krajiny. Digitální projekt umožňuje prezentaci dat v různých měřítcích od 1: 5 000 do 1: 25 000, vrstvení i třídění informací, přiblížení k detailu i uchopení celku. Nejvíce detailní a nejúplnější charakteristiku území (v měřítcích 1: 5 000 a podrobnějších) je možné tedy najít v digitálním Atlasu Praha 5000 na internetových stránkách <http://uap.iprpraha.cz/atlas-praha-5000>.

Popis území je udržován v aktuálním stavu kombinací sběru informací od městských částí, aktualizací podle databáze územních rozhodnutí, konfrontací s aktuální ortofotomapou a externě získanými informacemi z různých zdrojů, včetně webových stránek.

Současné využití města podle převládajícího způsobu využití vyjadřuje mapa 332.1 a zobrazuje tak funkčně-organizační vazby v území. Barevné vyjádření skupin ploch vyjadřuje příbuzné okruhy činností a v podrobnějším měřítku je dále členěn na řádově 100 položek, z nichž některé plochy jsou dále členěny na ještě přesnější a podrobnější informace o využití dané plochy. Určité kategorie ploch ve skupinách jsou tzv. polyfunkční, tzn. skrývají v sobě informace o škále konkrétních činností probíhajících v objektu. → MAPA / 332.1

Převodník mapování využití (zátěže) ilustruje převod legendy platného územního plánu a legendy současného stavu využití území, používané v letech 2008–2012, která byla z tohoto plánu odvozená, do legendy „nového“ současného stavu využití území, který je kompatibilní metodice připravovaného Metropolitního plánu. Je důležité si uvědomit, že převodní graf je skutečně jen ilustrační, neboť jednoduchý terminologický a geometrický přesný vzájemný převod platného územního plánu, popisu území v současném stavu a Metropolitního plánu není úplně možný. Každý z těchto dokumentů má nejen jiné poslání a úlohu



	krajina pěstební		veřejné služby		zdroje a odpady
	krajina lesní		bydlení		krajina zemědělská
	krajina nelesní		komerční služby		vodní toky a plochy
	rekreace přírodní		produkce nerušící		veřejná prostranství - komunikace
	rekreace aktivní		dopravní infrastruktura		bez využití
	rekreace vzdělávací		produkce rušící		
	rekreace sportovní		technická infrastruktura		

Současné využití města

v územním plánování, ale také vzhledem k svému účelu i odlišné metodické pojetí. Dotčený graf se snaží popsat tematickou linku, ale nemůže podchytit disproporce vlastního územního vymezení, které má nejen jinou podrobnost, ale i jiný způsob záznamu. →

OBR / 332.1

V obrázku barevné výšece vyjadřují 4 příbuzné okruhy činností a využití, skupiny území rekreačního a produkčního jsou protnuty čarou oddělující (převážně) zastavěná a nezastavěná území (celkem 6 skupin využití území). V popisu současného stavu využití území je navíc skupina „ostatních“ ploch, která sdružuje za prvé plochy bez (aktuálního) využití, u kterých je zřejmý dočasný charakter „využití/nevyužití“ – takové plochy územní plány vůbec nemohou obsahovat; jejich úkolem je tyto plochy prozkoumat a najít jim jiné využití, strukturu a zlepšit kvalitu sousedství v řešeném území. Za druhé plochy v Metropolitním plánu nezařaditelné do 6 základních skupin využití území: plochy vodních toků a plochy veřejných prostranství (uliční a komunikační síť). Důvodem jejich vyčlenění jako ostatních je právě jiná podrobnost dokumentací, Metropolitní plán veřejné prostranství i vodní plochy zařazuje do skupin využití dle převažujícího využití lokalit, u zastavitelných lokalit dle využití stavebních bloků (pro uliční prostranství), případně dle využití nestavebních bloků (plochy vodních toků a ploch, nezpevněné veřejné prostranství) – celá lokalita je plochou dle rozdílného způsobu využití. Současný stav využití území popisuje v nesrovnatelně větším detailu.

Největší podíl využití území Prahy zaujímá zemědělská krajina (cca 23 %). Jen přibližně poloviční hodnotu vykazují plochy bydlení (cca 13 %) a také plochy lesní (11 %). Cca 10 % podíl území města zaujímá vymezená uliční síť veřejných prostranství. Tyto čtyři základní a plošně nejrozsáhlejší skupiny tvoří nadpoloviční většinu území Prahy (cca 57 %).

Podíl cca 8 % zaujímají plochy krajiny nelesní, cca 5 % plochy krajiny pěstební, cca 6 % zaujímají plochy rekreace přírodní, cca 5 % zaujímají plochy dopravní infrastruktury. Podíl 3,5 % rozlohy území Prahy zaujímají plochy veřejných služeb, plochy komerčních služeb zaujímají cca 2 %. Cca 3 % zaujímají plochy bez využití. Dohromady s předchozí skupinou pak tyto plochy tvoří zhruba 90 % rozlohy města.

Plošně nejmenší podíly na území Prahy (většinou pod 1 % rozlohy) tvoří následující kategorie: podíl cca 2% zaujímají plochy rušící produkce, plochy rekreace aktivní a plochy vodní toky a plochy. Přibližně 1% zaujímají plochy rekreace sportovní a nerušící produkce. Méně než 1% rozlohy území Prahy zaujímají plochy rekreace vzdělávací, zdroje a odpady a skupina ploch „nezjištěno“, jejichž využití se do uzávěrky dat nepodařilo určit a zařadit do systému. → TAB / 332.1

OBR / 332.1

Převodník mapování využití

[Zdroj: IPR PRAHA 2013]



TAB / 332.1

Bilance výměry ploch podle základní struktury využití území

[Zdroj: IPR Praha 2015]

Typ využití území UAP 2016			SKUPINA PLOCH UAP 2016		ROZLOHA v ha	Podíl v %	ÚZEMÍ SE ZÁTĚŽÍ UAP 2014	ZASTAVITELNOST UAP 2014	SKUPINA PLOCH UAP 2014	ROZLOHA v ha	Podíl v %
PŘÍRODNÍ			Krajina pěstební		2605	5,25	PŘÍRODNÍ	Krajinné	Krajina pěstební	3360	6,77
			Krajina lesní		5504	11,09			Krajina lesní	5532	11,15
			Krajina nelesní		3928	7,92			Krajina nelesní	3949	7,96
REKREAČNÍ	krajinné		Rekreace přírodní		3003	6,05	REKREAČNÍ	Krajinné	Rekreace přírodní	3018	6,08
			Rekreace aktivní		1040	2,10			Rekreace aktivní	1025	2,07
REKREAČNÍ	urbánní		Rekreace vzdělávací		84	0,17		Urbánní	Rekreace vzdělávací	72	0,15
			Rekreace sportovní		516	1,04			Rekreace sportovní	522	1,05
OBYTNÉ			Veřejné služby		1738	3,50	OBYTNÉ	Urbánní	Občanské vybavení veřejné infrastruktury – péče o ducha	495	1
			Bydlení		6208	12,51			Občanské vybavení veřejné infrastruktury – péče o tělo	1154	2,32
			Komerční služby		1094	2,21			Bydlení	6135	12,37
									Občanské vybavení – obchod a služby	1086	2,19
PRODUKČNÍ	urbánní		Produkce nerušící		643	1,30	PRODUKČNÍ	Urbánní	Produkce nerušící	574	1,16
			Dopravní infrastruktura		2616	5,27			Dopravní infrastruktura	1791	3,61
			Produkce rušící		1170	2,36			Produkce rušící	1212	2,44
			Technická infrastruktura		340	0,68			Technická infrastruktura	340	0,69
PRODUKČNÍ	krajinné		Zdroje a odpady		147	0,30	Krajinné	Zdroje a odpady	145	0,29	
			Krajina zemědělská		11640	23,46		Krajina zemědělská	11725	23,63	
OSTATNÍ			Vodní toky a plochy		990	1,99	Ostatní	Vodní toky a plochy	995	2,01	
			Veřejná prostranství – uliční síť		4787	9,65		Veřejná prostranství – uliční síť	4884	9,84	
			Bez využití		1499	3,02		Bez využití	1497	3,02	
			nezjištěno		66	0,13		nezjištěno	100	0,2	
			Celkem Praha		49616	100		Celkem Praha	49614	100	

Podrobnější vysvětlení legendy současného stavu, popisující území města podle 6(+1) typů využití včetně jejich bilančních charakteristik, je obsahem kapitol 333–339.

Popis jednotlivých systémů využití města je obsahem kapitoly 800 Ekonomická a občanská infrastruktura, popis krajiny obsahem kapitoly 100.

VÝVOJ OD R. 2014

Oproti popisu současného stavu využití území v ÚAP 2012 se v současném stavu ÚAP 2016 změnila podrobnost, metodika popisu území, škála informací, obsah a struktura legendy i pojetí dílčích témat, a to počínaje vydáním ÚAP 2014. Nová metodika tzv. dozrává, pojetí detailu se zpřesňuje a již jen jemně ladí v souvislosti s paralelní tvorbou Metropolitního plánu. V důsledku toho je na analytické porovnání bilančních dat a vysledování a pojmenování dlouhodobého trendu příliš brzy. Viz také → OBR / 332.1

Tabulka 332.1 ukazuje vývoj terminologie jak základních typů využití území, tak jejich členění na skupiny ploch příbuzného využití, oproti vydání ÚAP 2014. Z tabulky lze vyčíst i změny v rozlohách, respektive v % podílech jednotlivých skupin využití. Největší změny zaznamenala dvojice skupin ploch dopravní infrastruktura a krajina pěstební, v neprospěch krajiny pěstební. Změny lze však vysvětlit zpřesněním mapového podkladu současného stavu využití území i úpravou metodiky vymezení komunikací.

333 — PLOCHY PRODUKČNÍ KRAJINNÉ

Plochy produkční – krajinné jsou produkční plochy v nezastavěném území, zůstávají cca 24% rozlohy města. Zobrazují plochy na pomezí krajiny a primární produkce – produkční zemědělské plochy (krajina zemědělská), které jsou nedílnou součástí krajiny.

→ MAPA / 333.1

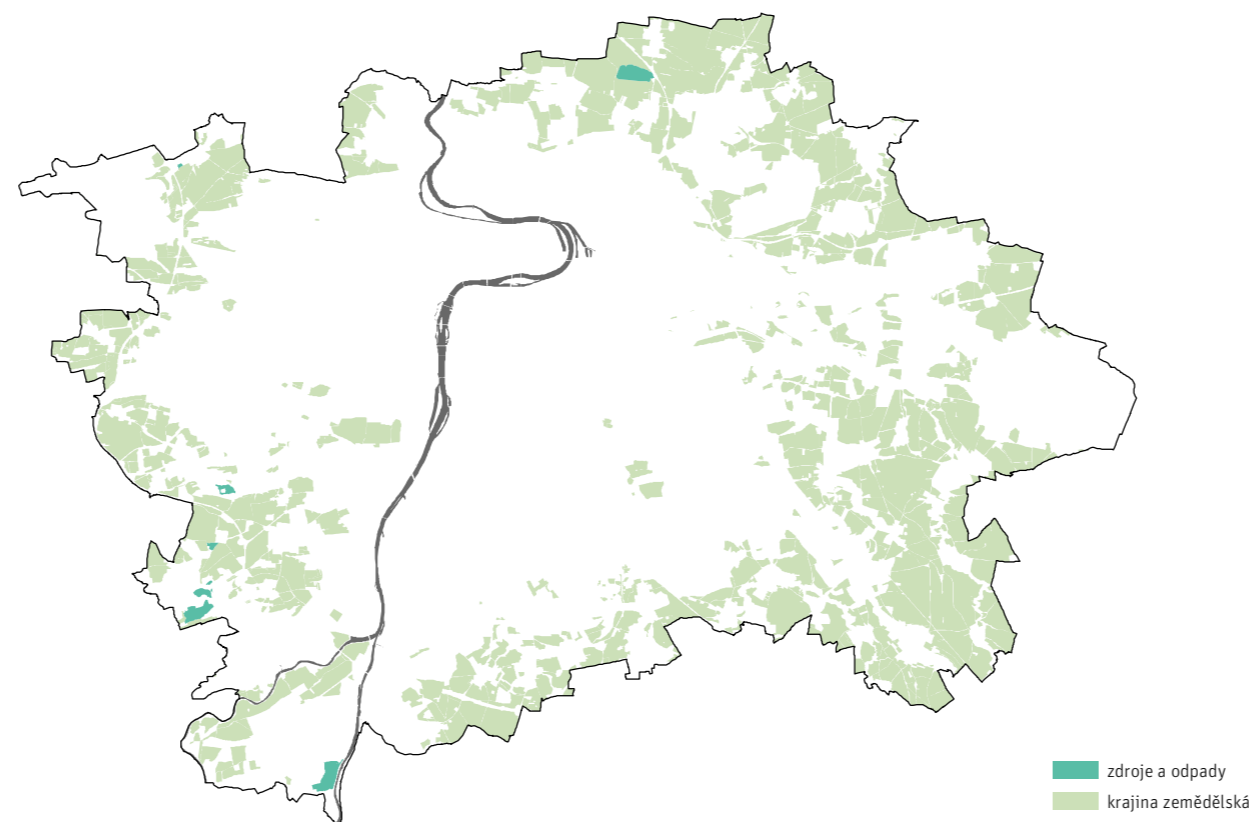
Krajina zemědělská tvoří největší podíl rozlohy města, cca 23%. Absolutní většina zemědělských ploch je plně produkčních, cca 3% byla klasifikována jako úhor v r. 2014, kdy byla provedeno zjištění toho stavu zemědělské půdy. Rozpor skutečného využívání zemědělské půdy s ornou půdou zapsanou v katastru nemovitostí ukazuje mapa výše → MAPA / 331.4 → Problematiku zemědělské výroby shrnuje → KAPITOLA 811 ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA.

Plochy produkční krajinné obsahují též plochy související s těžbou a skládkováním (zdroje a odpady), v nichž okolí zatěžující těžké průmyslové provozy jsou dočasným stadiem krajiny. Z celoměstského hlediska jde o marginální podíl menší než 0,5%; skládkování je však specifickou problematikou, viz → KAPITOLA 790 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ → TAB / 333.1 → TAB / 333.2 → TAB / 333.3 → OBR / 333.1 → MAPA / 333.1

MAPA / 333.1

Území produkční krajinné

[IPR Praha 2016]



zdroje a odpady
krajina zemědělská

TAB / 333.1

Plochy produkční krajinné

[Zdroj: IPR Praha 2015]

Typ využití území		Skupina ploch	HA	% PRAHY
PRODUKČNÍ	krajinné	Zdroje a odpady	147	0,30
		Krajina zemědělská	11640	23,46

TAB / 333.2

Zdroje a odpady

[Zdroj: IPR Praha 2015]

Kód	Využití	DEFINICE	HA	% PRAHY
PO	Nakládání s odpady – skládky	Stavby a plochy pro skládkování komunálních odpadů, typicky městské skládky	42	0,1
PT	Těžba surovin	Stavby, zařízení a plochy určené k těžbě surovin	105,3	0,2

TAB / 333.3

Krajina zemědělská

[Zdroj: IPR Praha 2015]

Kód	Využití	DEFINICE	HA	% PRAHY
PLP	Pole produkční	Aktuálně obhospodařovaná pole a osevní plochy s víceletými pícninami	11330,4	22,8
PLU	Pole-úhor	Aktuálně neobhospodařované plochy mající charakter bývalých polí.	310,1	0,6

OBR / 333.1

Ukázka ploch produkčních krajinných – výřez

[Zdroj: IPR Praha 2015]



300



334 – PLOCHY PRODUKČNÍ URBÁNNÍ

Plochy produkční – urbánní jsou produkční plochy v zastavěném území, zaujímají cca 10% rozlohy města. Představují oblasti, kde dochází k ekonomickému výkonu města v oblastech sekundární produkce a výrobních a nevýrobních služeb všeho druhu, včetně technické a dopravní infrastruktury. → MAPA / 334.1

Ve skupině nerušící produkce jsou zařazeny plochy se zátěží hraničně přípustnou i v obytných územích. Jde o cca 12% z celkové rozlohy produkčních urbánních ploch, cca 1% z celkové rozlohy Prahy. Do skupiny ploch jsou zahrnuty podnikatelské parky a samostatné provozovny malovýroby, opravárenství, služeb, skladování a souvisejícího prodeje.

Plochy skupiny rušící produkce představují procesy a činnosti, které svým provozem a nároky vnášejí významnější zátěž do území, někdy i s nepříznivými dopady na životní prostředí. Jde o cca 25% z celkové rozlohy produkčních urbánních ploch, cca 2,5% z celkové rozlohy Prahy. Mezi tato území patří tradiční průmyslové a skladovací okrsky, ale rovněž areály nevýrobních služeb a různorodého podnikání, spojené se skladováním a prodejem. Čistě skladové okrsky zaujímají cca 40% rozlohy rušící produkce, převažují výrobní nebo kombinované provozny. Zařazena je i zemědělská výroba, ta však tvoří zlomkový podíl.

Do bloku produkčních území (území s nejvyšší zátěží) jsou zařazeny veškeré infrastrukturální plochy, i když je zřejmé, že ne všechna zařízení si toto zařazení z pohledu svého vlivu na své okolí zaslouží, neboť míra vyprodukované zátěže může být velmi různá.

Velmi podrobné členění ploch po dílčích systémech technické infrastruktury je v digitální vrstvě využití území dále rozlišeno. Jde o cca 7% z celkové rozlohy produkčních urbánních ploch, necelě 1% z celkové rozlohy Prahy. Skupina má též své „polyfunkční“ plochy. Největší podíl z ploch technické infrastruktury zaujímají plochy pro nakládání s odpadem a pro zásobování vodou.

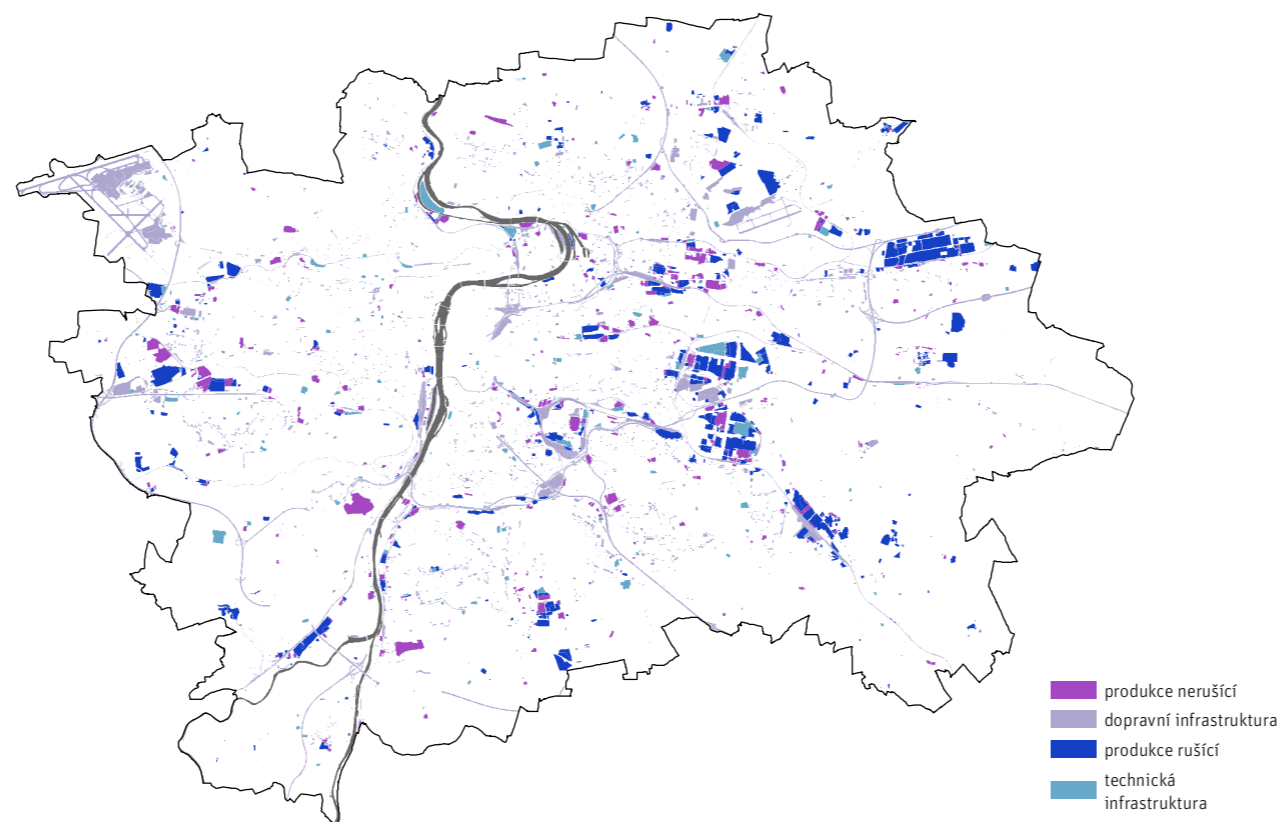
Skupina dopravní infrastruktury zaujímá největší podíl z celkové rozlohy produkčních urbánních ploch (37%), jde o necelě 4% z celkové rozlohy Prahy. Největší podíl ploch dopravní infrastruktury zaujímají plochy letiště Ruzyně, cca 46%. Následují po 20% plochy dálnic a rychlostních silnic včetně Pražského okruhu, plochy železnice a plochy vybraných parkovišť.

Více v tematických kapitolách → 600 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA → 700 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA → 800 EKONOMICKÁ A OBČANSKÁ INFRASTRUKTURA. → TAB / 334.1 → OBR / 334.1 → TAB / 334.2 → TAB / 334.3 → TAB / 334.4 → TAB / 334.5 → MAPA / 334.1

MAPA / 334.1

Území produkční urbánní

[IPR Praha 2016]



TAB / 334.1

Plochy produkční urbánní

[Zdroj: IPR Praha 2015]

TYP VYUŽITÍ ÚZEMÍ		SKUPINA PLOCH	HA	% PRAHY
PRODUKČNÍ	urbánní	Produkce nerušící	643	1,30
		Dopravní infrastruktura	2616	5,27
		Produkce rušící	1170	2,36

TAB / 334.2

Produkce nerušící

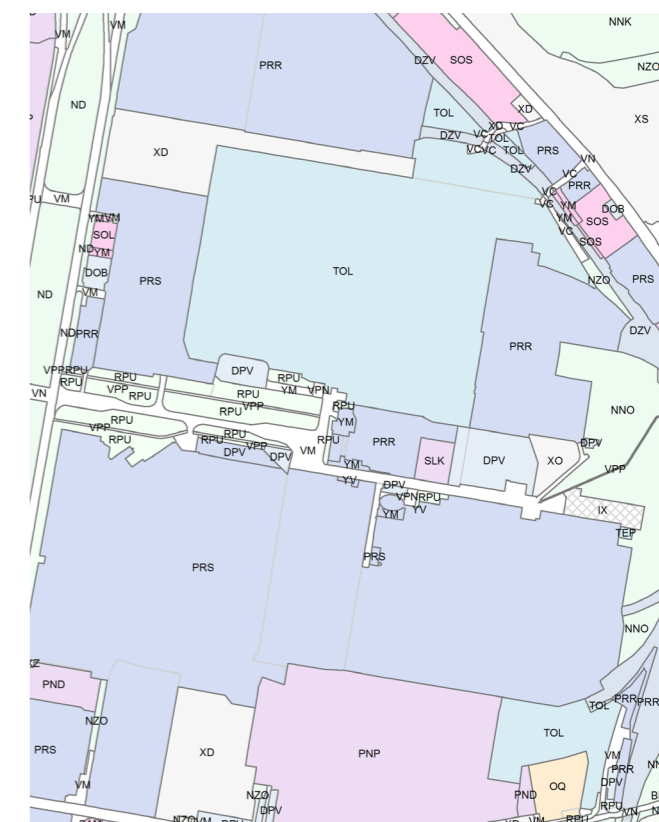
[Zdroj: IPR Praha 2015]

KÓD	VYUŽITÍ	DEFINICE	HA	% PRAHY
PND	Nerušící výroba, dílny, drobné sklady	Stavby a plochy pro výrobu, služby a podnikání včetně souvisejícího skladování a prodeje, soustředěné převážně v uzavřených areálech, které svým provozem neobtěžují své okolí nad přípustnou mírou. Typicky dílny, opravní, areály autosalonů včetně autoservisů; areály autoservisů často v kombinaci s autobazary, půjčovny aut nebo stavebních strojů, filmové ateliéry, apod.	391,4	0,8
PNP	Podnikatelské parky	Stavby a plochy samostatných provozů převážně nevýrobního charakteru, skladování, prodeje, administrativy, komerčních služeb a dalšího občanského vybavení, soustředěné v areálech s volnou prostupností. Typicky bývalé průmyslové areály v současnosti pronajímané více subjektům	251	0,5

OBR / 334.1

Ukázka ploch produkčních urbánních – výřez

[Zdroj: IPR Praha 2015]



TAB / 334.3

Produkce rušic

[Zdroj: IPR Praha 2015]

KÓD	Využití	DEFINICE	HA	% PRAHY
PRR	Průmyslová výroba, rušicí nevýrobní provozy	Stavby a plochy převážně pro provozy výroby a nevýrobní provozy, které svým provozem mohou obtěžovat okolí, včetně souvisejícího skladování i prodeje, zpravidla v uzavřených areálech. Typicky provozy průmyslové výroby, stavební dvory, betonárky, lakovny, apod.	656,5	1,3
PRZ	Skladování a distribuce	Stavby a plochy pro skladování a distribuci zboží včetně souvisejícího prodeje, převážně soustředěné v uzavřených areálech	472,8	1
PRS	Zemědělská výroba	Stavby a plochy pro zemědělskou výrobu soustředěné v areálech	40,4	0,1

TAB / 334.4

Technická infrastruktura

[Zdroj: IPR Praha 2015]

KÓD	Využití	DEFINICE	HA	% PRAHY
TEE	Zásobování elektrickou energií	Stavby a plochy pro zásobování elektrickou energií. Typicky transformovny a trafostanice cca nad 30m2.	58	0,1
TEP	Zásobování plynem	Stavby a plochy pro zásobování plynem, jeho skladování a distribuci	9	0,02
TER	Zásobování plynem – regulační stanice	Stavby a plochy pro regulační stanice plynu		
TET	Zásobování teplem	Stavby a plochy pro zásobování teplem. Typicky teplárny, výtopny, kotelny	51,3	0,1
TI	Přenos informací	Stavby a plochy pro přenos informací. Typicky telefonní ústředny, vysílací zařízení, datová centra	7,3	0,01
TOL	Nakládání s odpady – sběrný, sběrné dvory	Stavby a plochy pro sběr, třídění a likvidaci komunálních odpadů. Typicky sběrný surovin, sběrné dvory, vrakoviště, kompostárny	70,6	0,1
TOS	Nakládání s odpady – spalovny	Stavby a plochy pro spalování komunálních odpadů	8,6	0,02
TQ	Polyfunkční technická infrastruktura	Kombinované zařízení více systémů TI	2,2	0,004
TVC	Čistírny odpadních hmot		37,2	0,1
TVD	Dešťové usazovací nádrže		22,4	0,05
TVK	Odkanalizování	Stavby a plochy pro čištění a retenci vody. Typicky čistírny odpadních vod, dešťové usazovací nádrže, retenční nádrže	2,1	0,004
TVV	Zásobování vodou	Stavby a plochy pro úpravu a zásobování vodou. Typicky vodojem, úpravná vody, vodní zdroj	70,3	0,1

TAB / 334.5

Dopravní infrastruktura

[Zdroj: IPR Praha 2015]

KÓD	Využití	DEFINICE	HA	% PRAHY
DAO	Plochy s objekty vojenských letišť	Stavby a zařízení sloužící pro provozní a servisní zázemí letišť využívané armádou, včetně přílehlých ploch	33,1	0,1
DAP	Plochy vojenských letišť	Provozní plochy letišť využívaných armádou ČR	150,5	0,3
DHA	Autobusová nádraží a stanoviště	Stavby a plochy autobusových nádraží pro vnější autobusovou dopravu	11,4	0,02
DHG	Garáže autobusů	Stavby a plochy pro servisní zázemí a odstavení vozového parku autobusové dopravy v systému PID	32,5	0,1
DHM	Depa metra	Stavby a plochy pro servisní zázemí a odstavení vozového parku metra	49,5	0,1
DHO	Plochy a zařízení hromadné dopravy	Stavby a plochy pro provoz veřejné hromadné dopravy osob. Typicky samostatně vedené tramvajové tratě včetně smyček, obratiště městské autobusové dopravy, povrchové tratě metra a objekty stanic, přestupní terminály	49,5	0,1
DHT	Tramvajové vozovny	Stavby a plochy pro servisní zázemí a odstavení vozového parku tramvajové dopravy	21,4	0,04
DK	Dálnice, rychlostní silnice, Pražský okruh	Plochy pro dopravní infrastrukturu, které nejsou veřejnými prostranstvími, tj. přístupné každému bez omezení	379,3	0,8
DLO	Plochy s objekty Letiště Praha/Ruzyně	Stavby a zařízení sloužící pro provozní a servisní zázemí Mezinárodního letiště Václava Havla, včetně přílehlých ploch	2,8	0,01
DLP	Plochy Letiště Praha/Ruzyně	Provozní plochy Mezinárodního letiště Václava Havla, obstarávajícího leteckou přepravu osob a nákladů	837,5	1,7
DOB	Čerpací stanice pohonných hmot	Samostatně stojící stavby a zařízení pro čerpání pohonných hmot, včetně souvisejících ploch	48,4	0,1
DOS	Servisní a provozní dopravní plochy a zařízení	Stavby, zařízení a plochy pro servisní zázemí dopravních systémů kromě metra, převážně soustředěné v uzavřených areálech	29,5	0,1
DPG	Garáže	Stavby pro odstavení aut a související plochy	58,2	0,1
DPR	Parkoviště P + R	Plochy pro odstavení aut se samostatným vjezdem z veřejné komunikace systému zachytých parkovišť P+R, včetně souvisejících ploch a zařízení	5,9	0,01
DPV	Parkoviště vybraná	Plochy pro odstavení aut se samostatným vjezdem z veřejné komunikace o minimální rozloze, včetně ploch souvisejících, vyjma parkovišť systému P+R	321,3	0,6
DSO	Plochy a objekty ostatních letišť	Stavby a zařízení sloužící pro provozní a servisní zázemí ostatních letišť včetně přílehlých ploch	3,3	0,01
DSP	Plochy ostatních letišť	Provozní plochy ostatních letišť.	88,8	0,2
DV	Doprava vodní	Stavby, zařízení a plochy pro vodní dopravu osobní i nákladní. Typicky přístavy, přívozy	21,4	0,04
DZO	Plochy s objekty železnice	Stavby a zařízení provozního a servisního zázemí železniční kolejové dopravy přepravující osoby a zboží, včetně souvisejících ploch	64,8	0,1
DZP	Plochy železnice	Provozní plochy železniční kolejové dopravy osob a nákladů a bezprostředně související plochy	347,3	0,7
DZT	Nákladní terminály ve vazbě na železniční dopravu	Stavby, plochy a zařízení určené pro překládku zboží ze železnice	20,6	0,04
DZV	Železniční vlečky	Provozní plochy železniční kolejové přepravy nákladů pro obsluhu areálů a bezprostředně související plochy	39,4	0,1

300

335 – PLOCHY OBYTNÉ

Plochy obytné (urbánní) zahrnují vše, co k bydlení ve městě patří včetně bydlení samotného a včetně dalších činností spjatých s každodenním životem všech generací – kromě činností spojených s rekreací a primární a sekundární produkcí (zemědělství a průmysl). Plochy obytné zaujímají 18% rozlohy Prahy. →

MAPA / 335.1

Plochy pro bydlení jsou strukturálně rozčleněny do 3 typů. Největší podíl zaujímají plochy rodinných domů v zahradních městech, při bilancování včetně zahrad přilehlých k objektům zaujímají 49% z ploch obytných; jde o cca 9% rozlohy Prahy. Bytové domy v typickém blokovém uspořádání zaujímají 16% z ploch obytných; jde o cca 3% rozlohy Prahy. Zvlášť jsou evidovány bytové domy polyfunkční, které kromě bydlení v sobě skrývají další 1 i více druhů využití ze skupiny občanského vybavení. Více o problematice bydlení → KAPITOLA 233 BYDLENÍ

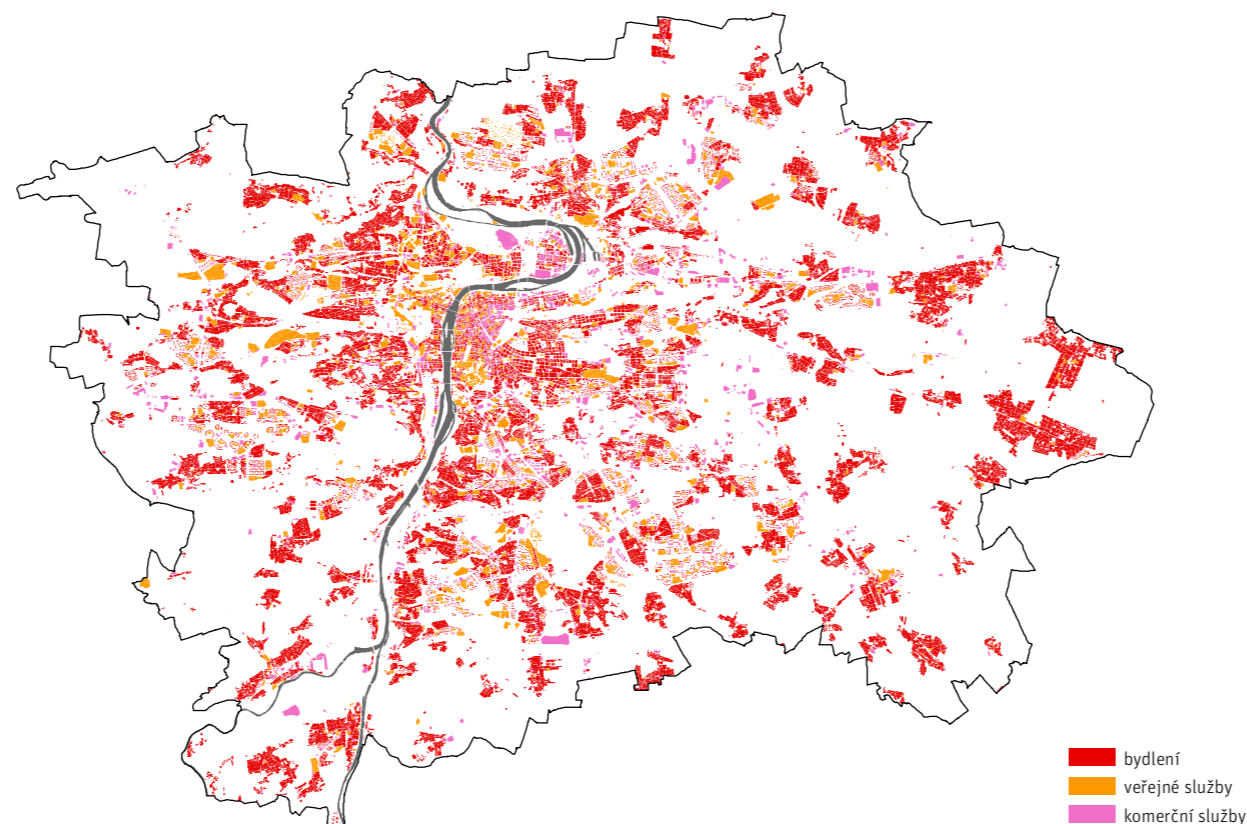
Druhově pestrou skupinou ploch obytných je skupina veřejných služeb, která eviduje občanské vybavení veřejné infrastruktury od oblastí školství a zdravotnictví přes kulturu, městskou a veřejnou správu po služby zajišťované městem nebo státem v oblasti bezpečnosti až po zařízení věznic a armády. Pro kombinace jednotlivých využití, které nebylo možné samostatně vymezit plochou/objektem byla zřízena plocha polyfunkční občanské vybavení veřejné infrastruktury. Celkem skupina zaujímá téměř 20% z ploch obytných; jde o cca 3,5% rozlohy Prahy. Více o problematice veřejných služeb → KAPITOLA 830 VEŘEJNÉ SLUŽBY

Skupina komerčních služeb soustřeďuje informace o činnostech ekonomického sektoru terciéru – zejména obchod, služby, administrativu. Obchod specifický je zvláštním druhem „neměstského“ charakteru, realizovaný převážně na volných zpevněných plochách často provizorního charakteru. Činnosti spojené s obchodem a kancelářské plochy jsou v legendě rozděleny – jde o kvantitativní vyjádření velkých komplexů těchto staveb, které mají svou kapacitou zcela jiný vliv na své okolí než menší zařízení a současně je nutno je částečně považovat za polyfunkční zařízení, neboť v nich probíhá vždy celý komplex dalších činností. Zvlášť je vymezeno vybavení tzv. specifické metropolitního až republikového významu, které se odlišuje zejména vysokou nárazovou návštěvností, jedinečným provozem a rovněž v sobě skrývá škálu různých činností – typicky jde o výstavní areály, kongresové centrum, sportovní stadiony a multifunkční arény. Pro vyjádření kombinace více činností v jednom objektu/areálu byly zřízeny plochy polyfunkční. Celkem skupina zaujímá cca 12% z ploch obytných; jde o cca 2,2% rozlohy Prahy. Více o problematice komerčních služeb → KAPITOLA 820 KOMERČNÍ SLUŽBY → TAB / 335.1 → TAB / 335.2 → TAB / 335.3 → TAB / 335.4 → OBR / 335.1 → MAPA / 335.1

MAPA / 335.1

Území obytné

[IPR Praha 2016]



OBR / 335.1

Ukázka vymezení ploch obytných – výřez

[Zdroj: IPR Praha 2015]



TAB / 335.1

Plochy obytné

[Zdroj: IPR Praha 2015]

TYP VYUŽITÍ ÚZEMÍ		SKUPINA PLOCH	HA	% PRAHY
OBYTNÉ		Veřejné služby	1738	3,50
		Bydlení	6208	12,51
		Komerční služby	1094	2,21

TAB / 335.2

Veřejné služby

[Zdroj: IPR Praha 2015]

KÓD	VYUŽITÍ	DEFINICE	HA	% PRAHY
OBA	Armáda	Stavby, zařízení a plochy sloužící armádě. Typicky kasárna, Generální štáb AČR	99,8	0,2
OBH	Hasiči, civilní obrana	Stavby sloužící pro záchranu a bezpečnost obyvatel, včetně souvisejících ploch - hasičské stanice, kryty CO.	8,2	0,2
OBP	Policie	Stavby sloužící pro záchranu a bezpečnost obyvatel, včetně souvisejících ploch - služebny a úřadovny městské a státní policie.	34,2	0,1
OBQ	Integrovaný záchranný systém	Stavby sloužící pro integrovaný záchranný systém včetně souvisejících ploch - výjezdové stanoviště hasičské a zdravotnické záchranné služby, služebna policie	7,6	0,02
OBV	Vězeňství	Stavby pro výkon trestního práva včetně souvisejících ploch	10,2	0,02
OBZ	Záchranná služba	Stavby sloužící pro zdravotnickou záchrannou službu včetně souvisejících ploch - výjezdová stanoviště zdravotnické záchranné služby.	0,3	0,001
OKC	Církev	Stavby sloužící převážně církvím, pro shromažďování věřících a pro církevní správu, včetně souvisejících ploch. Typicky kostely, modlitebny, kláštery, komunitní centra, farní úřady	40,3	0,1
OKK	"Klubová zařízení	Stavby pro klubová a spolková zařízení včetně souvisejících ploch. Typicky centra a kluby zájmových svazových organizací a neziskových organizací, klubová centra volného času.	3,6	0,01
OKM	Veřejnoprávní a soukromá média	Stavby pro veřejnoprávní a soukromá média včetně souvisejících ploch. Typicky areály ČT a ČRO, soukromé televizní a rozhlasové stanice apod.	9,2	0,02
OKU	Kultura	Stavby pro kulturu i vzdělání, umožňující tvorbu, prezentaci, shromažďování, správu a poznávání předmětů kulturního, vědeckého a uměleckého života, včetně souvisejících ploch. Typicky divadla, kina, galerie, koncertní sály, muzea, knihovny, domy kultury, kulturní instituty	54,4	0,1
OPA	Sociální služby ambulantní	Stavby pro ambulantní sociální služby, včetně souvisejících ploch. Typicky stacionáře, zařízení pro krizovou pomoc, nízkoprahová denní centra, sociální poradny, jesle, apod.	7,7	0,02
OPP	Sociální služby pobytové	Stavby pro pobytové sociální služby, včetně souvisejících ploch. Typicky domy s pečovatelskou službou, domovy seniorů, domovy pro zdravotně postižené, azylové domy, dětské domovy pro děti do 3 let apod.	57,9	0,1
OQ	Polyfunkční občanské vybavení veřejné infrastruktury	Stavby s kombinací více druhů občanského vybavení veřejné infrastruktury, včetně souvisejících ploch. Typicky víceúčelové areály škol, lokální centra správy a zdravotní péče, apod.	49,1	0,1
OSQ	Školní areály víceúčelové	Stavby pro předškolní, základní a střední, vyšší odborné, speciální vzdělávání a ostatní školství zařízení, včetně souvisejících ploch.	82,6	0,2
OSS	Školy střední, vyšší, speciální a ostatní školská zařízení	Stavby pro střední vzdělávání, vyšší odborné a speciální vzdělávání a ostatní školská zařízení převážně městského významu, včetně souvisejících ploch. Typicky gymnázia, odborné školy a učiliště, dále DDM, ZUŠ, diagnostické a výchovné ústavy, dětské domovy pro děti od 3 let, domovy mládeže	182,6	0,4
OSZ	Školy mateřské a základní	Stavby pro předškolní a základní vzdělávání, včetně souvisejících ploch	406,8	0,8
OUM	Městská správa	Kancelářské budovy sloužící správě města všech úrovní od městských částí, správních obvodů a hl. města Prahy jako obce a kraje, včetně souvisejících ploch. Typicky úřady MČ, MHMP, další organizace zřízené městem např. Lesy hl.m. Phy, Technická správa komunikací, IPR	7	0,01
OUO	Městské úřady	Kancelářské budovy sloužící jako sídla úřadů MČ, MHMP.	5,7	0,01
OUS	Státní správa	Kancelářské budovy sloužící státní správě a republikovým úřadům včetně souvisejících ploch. Typicky vládní objekty, senát ČR, parlament ČR, ministerstva, ČUZaK, Státní archiv, soudy, úřady práce, finanční úřady, celní správa, Česká obchodní inspekce, Národní památkový ústav, Česká (Pražská) správa sociálního zabezpečení atd.	69	0,1
OUZ	Zastupitelské úřady a rezidence	Stavby pro zastupitelské úřady a rezidence jiných států, včetně souvisejících ploch	33	0,1
OVK	Vysoké školy – kampusy	Kampusy vysokých škol - uzavřené areály pro vysokoškolské vzdělávání, stavby pro výuku, správu i ubytování, případně sport, včetně souvisejících ploch	50	0,1
OVU	Vysoké školy – ubytování	Stavby pro účelová zařízení vysokých škol sloužící pro ubytování studentů, včetně souvisejících ploch"	44,2	0,1
OVV	Vysoké školy – výuka	Stavby pro vysokoškolské vzdělávání sloužící převážně pro výuku, včetně souvisejících ploch	92,1	0,2
OVY	Věda, výzkum	Stavby sloužící pro vědu a výzkum včetně souvisejících ploch. Typicky výzkumný ústav, Akademie věd, vědeckotechnické parky apod.	130,5	0,3
OZA	Polikliniky, ordinace	Stavby pro ambulantní zdravotní služby včetně souvisejících ploch. Typicky sdružená nebo samostatná ambulantní zařízení, zdravotní střediska, polikliniky.	32,2	0,1
OZH	Hygienické stanice	Stavby pro hygienické stanice včetně souvisejících ploch	1,9	0,004
OZN	Nemocnice	Stavby pro lůžkové zdravotní služby včetně souvisejících ploch. Typicky nemocnice, kliniky s lůžkovým zařízením, léčebné ústavy apod.	217,3	0,4

300

TAB / 335.3

Bydlení

[Zdroj: IPR Praha 2015]

KÓD	VYUŽITÍ	DEFINICE	HA	% PRAHY
BD	Bytové domy	Stavby pro bydlení obvykle o více než 3 nadzemních podlažích a více než 3 bytech, včetně souvisejících ploch. Typicky činžovní domy blokové struktury nebo samostatně stojící či sdružené, řadové	1436	2,9
BQ	Polyfunkční rodinné a bytové domy	"Stavby pro bydlení s významným podílem jiného využití, zpravidla občanského vybavení, včetně souvisejících ploch	79,7	0,2
BRR	Rodinné domy	Stavby pro rodinné bydlení, tj. maximálně o 3 bytech, nejvýše o 2 nadzemních podlažích s podkrovím nebo s ustupujícím nejvyšším podlažím, na oploceném pozemku se zahradou. Typicky rodinné domy samostatně stojící, sdružené, řadové	4417,9	8,9
BRV	Činžovní vily	Stavby pro bydlení obvykle o 4 - 8 (maximálně 12) bytech, nepřevyšující 4 nadzemní podlaží, zpravidla se zahradou na oploceném pozemku	274,1	0,6

TAB / 335.4

Komerční služby

[Zdroj: IPR Praha 2015]

KÓD	VYUŽITÍ	DEFINICE	HA	% PRAHY
SAK	Administrativní centra	Stavby nebo komplexy staveb pro administrativu zajišťující obchodní činnost firem a komerční nevýrobní služby, rozsahem převyšujícím 20 000 m ² kancelářských ploch, včetně souvisejících ploch a zařízení. Typicky sídla velkých nadnárodních společností, volně pronajímatelné administrativní parky, bussinessparky	55,9	0,1
SAM	Administrativa, komerční služby	Stavby pro administrativu zajišťující obchodní činnost firem a komerční nevýrobní služby, pojišťovnictví a peněžnictví, včetně souvisejících ploch. Typicky banky, pojišťovny, realitní společnosti, advokátní kanceláře apod., též administrativní budovy s pronajímatelnými kancelářskými plochami	195,4	0,4
SLK	Služby komunální	Stavby pro komunální služby, drobné služby opravárenské a servisní v rámci obytné zástavby, včetně souvisejících ploch. Typicky kadeřnictví, čistírny, opravný obuví, provozovny pneuservisů a autoservisů lokálního a sublokálního významu, cestovní a projekční kanceláře, poradenské služby, herny.	209,5	0,4
SLP	Pošty	Stavby pro poštovní úřady, včetně souvisejících ploch	22,2	0,004
SLR	Stravování	Stavby pro stravování, včetně souvisejících ploch. Typicky restaurace, kavárny, zahradní restaurace apod.	25,4	0,1
SLU	Ubytování	Stavby pro přechodné bydlení nebo ubytování včetně souvisejících ploch. Typicky hotel, hostel, motel, penzion, ubytovna. Nezahrnuje ubytovací zařízení škol včetně vysokých	116,8	0,2
SLZ	Veterinární kliniky, zvířecí útulky	Stavby pro městské služby související s péčí o domácí zvířata, včetně souvisejících ploch	4,3	0,01
SOK	Obchodní centra	Stavby nebo komplexy staveb pro maloobchod se specializovanými prodejními jednotkami sloužící přímému prodeji spotřebiteli, s celkovou prodejní plochou nad 20 000 m ² a s možným podílem dalších druhů občanského vybavení, městského až metropolitního významu, včetně souvisejících ploch. Typicky hypermarkety, velká obchodní centra, velké autosalony	76,9	0,2
SOL	Obchody lokální	Stavby pro maloobchodní prodejní jednotky sloužící k přímému prodeji spotřebiteli, s případným podílem komunálních služeb, sublokálního nebo lokálního významu, včetně souvisejících ploch. Typicky supermarket, centra obchodu a služeb, městské obchodní domy	75	0,2
SOS	Obchody – stavebniny, autobazary	Plochy pro maloobchodní prodej realizovaný převážně na zpevněných plochách, včetně stavebního zázemí. Typicky prodejny stavebnin, autobazary	94,7	0,2
SQ	Polyfunkční občanské vybavení	Stavby s kombinací více druhů občanského vybavení případně i občanského vybavení veřejné infrastruktury, včetně souvisejících ploch	189,1	0,4
SSK	Kongresová centra	Kongresová centra metropolitního až republikového významu, včetně souvisejících ploch a zařízení	1,7	0,003
SSM	Multifunkční arény a stadiony	Sportovní stadiony a multifunkční arény metropolitního až republikového významu, včetně souvisejících ploch a zařízení	7,4	0,01
SSY	Výstaviště	Stavby a areály pro výstavnictví metropolitního až republikového významu, včetně souvisejících ploch a zařízení	40,2	0,1

336 – PLOCHY REKREAČNÍ URBÁNNÍ

Plochy rekreační urbánní představují škálu sportovního a rekreačního využití na převážně zastavěných plochách. Zaujímají pouze cca 1,2% rozlohy Prahy, tj. nejmenší podíl. →

MAPA / 336.1

Plochy rekreační urbánní zahrnují úzký segment všeobecně kulturně poznávací, který zahrnuje zoologickou a botanické zahrady. Jde o 0,2% rozlohy Prahy, která však patří k jedněm k nejcennějším a nejzajímavějším v Praze i v celorepublikovém, případně mezinárodním kontextu.

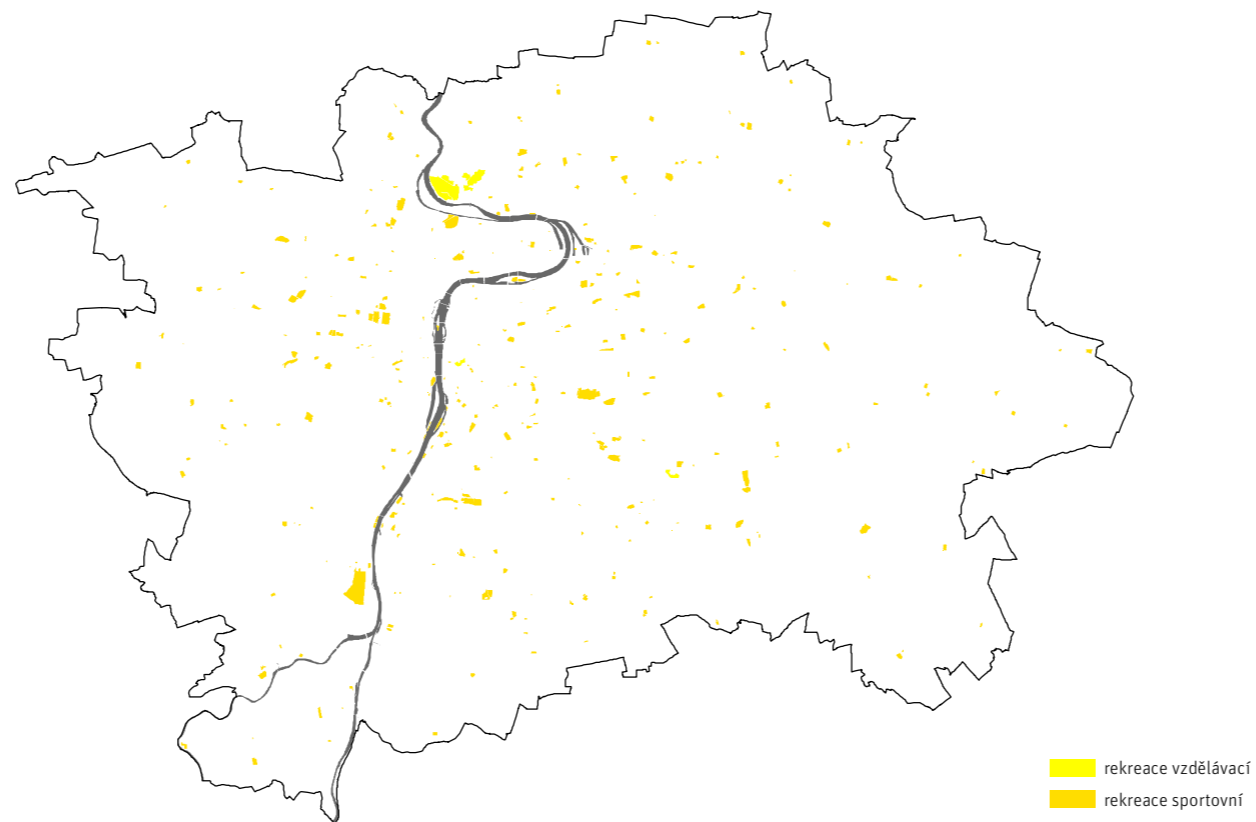
Téměř 90% ploch rekreačních urbánních zaujímají plochy pro sport a tělovýchovu – pro více či méně organizované pohybové aktivity až po zcela regulérní sportovní zápolení v oblasti profesionálního sportu; jde o rozsáhlé i drobnější areály sportovních klubů, tělovýchovných jednot i komerčních zařízení typu fitcenter či wellness, pokud nejsou umístěny v polyfunkčních objektech. Jde o 1% rozlohy Prahy.

Více v → kapitole 840 Volnočasová infrastruktura, → TAB / 336.1 → TAB / 336.2 → TAB / 336.3 → OBR / 336.3 → MAPA / 336.1

MAPA / 336.1

Území rekreační urbánní

[IPR Praha 2016]



TAB / 336.1

Plochy rekreační urbánní

[Zdroj: IPR Praha 2015]

TYP VYUŽITÍ ÚZEMÍ		SKUPINA PLOCH	HA	% PRAHY
REKREAČNÍ	urbánní	Rekreace vzdělávací	84	0,17
		Rekreace sportovní	516	1,04

TAB / 336.2

Rekreace vzdělávací

[Zdroj: IPR Praha 2015]

KÓD	VYUŽITÍ	DEFINICE	HA	% PRAHY
PO	Rekreační areály vzdělávací – ZOO, botanické zahrady	Vybrané rekreační plochy všeobecně poznávacího a kulturního charakteru, s rozsáhlým stavebním zázemím a s vysokou často nárazovou návštěvností. Typicky ZOO, botanická zahrada.	83,5	0,2

TAB / 336.3

Rekreace sportovní

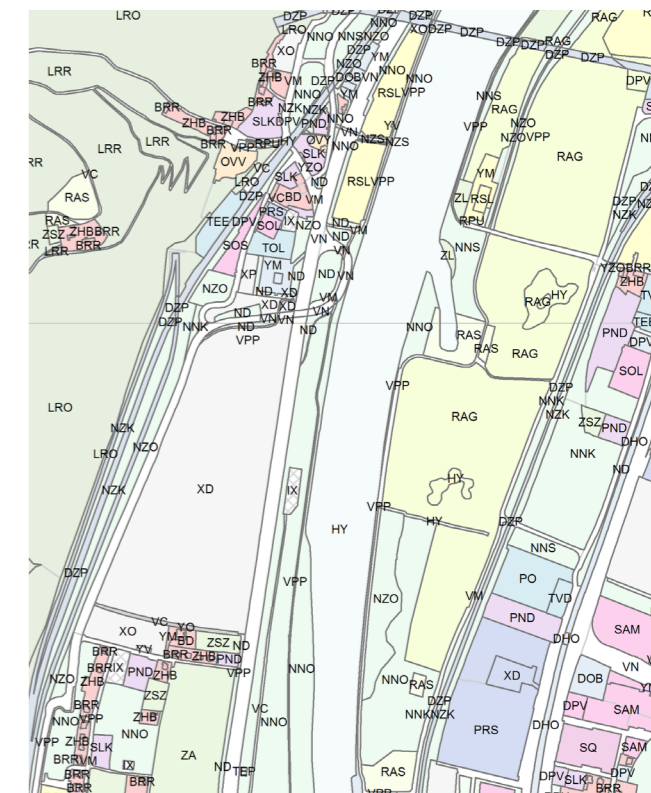
[Zdroj: IPR Praha 2015]

KÓD	VYUŽITÍ	DEFINICE	HA	% PRAHY
RSL	Sportovní areály lokální	Sportovní zařízení lokálního významu, přednostně aktivně užívané, s nevýznamnou diváckou kapacitou, kryté nebo otevřené, včetně souvisejících ploch.	397,7	0,8
RSM	Sportovní areály městské	Stavby a komplexy zařízení pro sport městského významu, včetně souvisejících ploch. Typicky sportovní haly, vícedruhové sportovní areály, plavecké areály, fotbalové a zimní stadiony do 5000 diváků	117,6	0,2

OBR / 336.1

Ukázka ploch rekreačních urbánních i krajinných – výřez

[Zdroj: IPR Praha 2015]



300



337 – PLOCHY REKREAČNÍ KRAJINNÉ

Plochy rekreační – krajinné zahrnují nezastavěné plochy rekreace přírodní, kterou tvoří převážně parkově upravené veřejně přístupné plochy a rekreace aktivní s vyhrazenými areály v příměstské krajině. Celkem zaujímají cca 8% rozlohy Prahy (druhý nejmenší podíl). → MAPA / 337.1

Rekreace přírodní, která tvoří cca 75% podíl rekreačních krajinných ploch, zahrnuje městské parky a volné parkově upravené plochy ve volné zástavbě, ve kterých je možné regenerovat síly pasivním způsobem od posezení na lavičce přes procházky a rekreační běh až po využívání volně přístupných hřišť v zástavbě. Dominují volně přístupné plochy v zástavbě (cca 70% ploch rekreace přírodní), samostatně jsou vymezeny městské parky, do skupiny se zlomkem řadí také plochy hřbitovů.

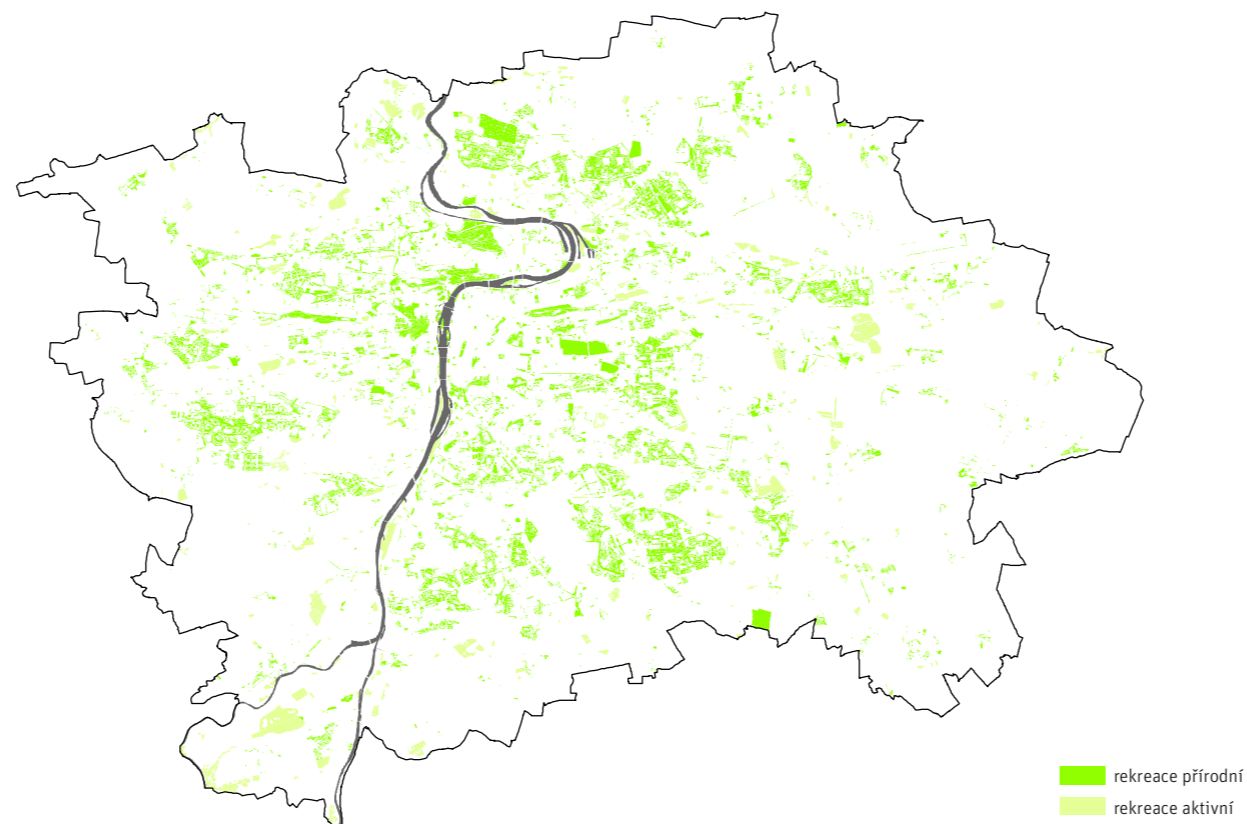
Rekreaci aktivní tvoří vyhrazené rozsáhlé areály pro golf či ježdění na koních nebo individuální rekreace jako jsou zahrádkové osady, tvoří cca 25% podíl rekreačních krajinných ploch. Ve skupině dominují zahrádkové osady (téměř 60% ploch rekreace aktivní), 25% zaujímají plochy golfových areálů. Nejméně zaujímají různá rekreační sportoviště, která paradoxně využívá nejvíce lidí.

Více v → KAPITOLE 840 VOLNOČASOVÁ INFRASTRUKTURA → TAB / 337.1
 → TAB / 337.2 → TAB / 337.3 → OBR / 336.1 → MAPA / 337.1

MAPA / 337.1

Území rekreační krajinné

[IPR Praha 2016]



rekreace přírodní
 rekreace aktivní

TAB / 337.1

Plochy rekreační krajinné

[Zdroj: IPR Praha 2015]

TYP VYUŽITÍ ÚZEMÍ			SKUPINA PLOCH		HA	% PRAHY
REKREAČNÍ	krajinné		Rekreace přírodní		3003	6,05
			Rekreace aktivní		1040	2,10

TAB / 337.2

Rekreace přírodní

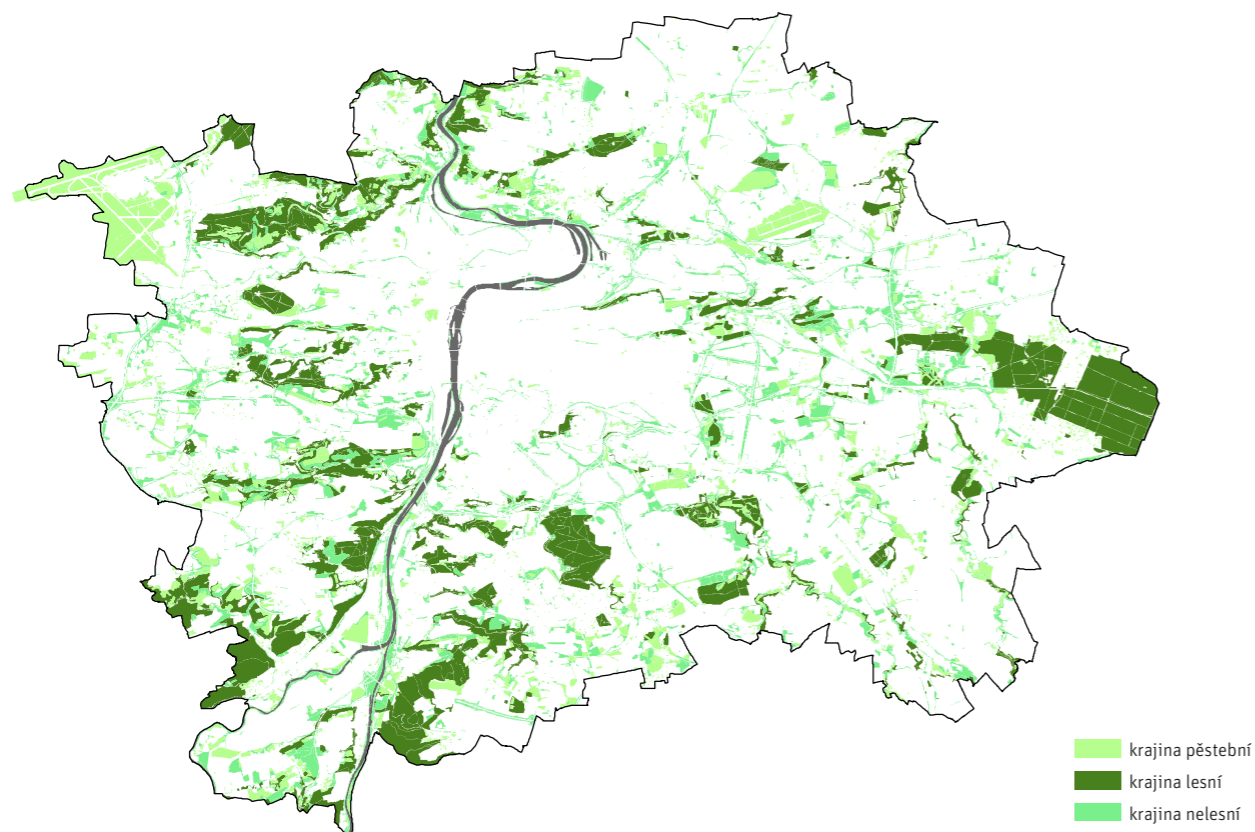
[Zdroj: IPR Praha 2015]

KÓD	VYUŽITÍ	DEFINICE	HA	% PRAHY
RPH	Hřbitovy	Vymezené areály sloužící k pohřbívání, včetně souvisejících staveb a provozů	156,8	0,3
RPP	Parky	Plochy ztvárněné do charakteristického komponovaného celku s kompozičně založenými výsadbami dřevin a travnatých ploch s vybavením pro oddych, hru a relaxaci, často též s pietními a výtvarnými prvky	718,2	1,4
RPU	Parkově upravené plochy	Plochy travnatých porostů v zástavbě s kompozičně založenými výsadbami dřevin. Zahrnuty jsou pěší komunikace, obslužné zpevněné plochy a vjezdy menšího rozsahu a vybavení pro oddych, hru a relaxaci. Typicky partery sídlišť a volné zástavby, dále větší travnaté plochy jako součásti uličních prostorů, případně se stromořadím	2128	4,3

MAPA / 338.1

Území přírodní

[IPR Praha 2016]



TAB / 338.1

Plochy přírodní

[Zdroj: IPR Praha 2015]

Typ využití území	Skupina ploch	HA	% PRAHY
PŘÍRODNÍ	Krajina pěšební	2605	5,25
	Krajina lesní	5504	11,09
	Krajina nelesní	3928	7,92

TAB / 338.4

Krajina lesní

[Zdroj: IPR Praha 2015]

Kód	Využití	DEFINICE	HA	% PRAHY
LRO	Lesy	Souvislé porosty převážně lesních dřevin	4345,1	8,8
LRR	Lesoparky	Souvislé porosty převážně lesních dřevin s významným zastoupením rekreační vybavenosti (posezení, přístřešky proti nepohodě, lesní hřiště atp.), tzv. lesoparky nebo založené obory.	1158,7	2,3

TAB / 338.2

Krajina pěšební

[Zdroj: IPR Praha 2015]

Kód	Využití	DEFINICE	HA	% PRAHY
ZA	Zahradnictví	Pěšební plochy s okrasnými a/nebo užitkovými dřevinami a/nebo bylinami, včetně ploch se skleníky a včetně souvisejících staveb pro provoz, údržbu a umístění prodejní jednotky	81,2	0,2
ZL	Louky, pastviny, travnatá lada	Souvislé travnaté porosty víceletého charakteru, mající charakter luk nebo pastvin	1676,8	3,4
ZSO	Sady opuštěné	Staré ovocné sady bez aktuální údržby či obnovy	230,4	0,5
ZSP	Sady produkční	Ovocné sady intenzivně obhospodařované	57,1	0,1
ZSV	Vinice	Pozemek osázený vinnou révou na plochách s výměrou minimálně 0,1 ha	11,4	0,02
ZSZ	Zahrady	Vymezené sadově upravené plochy bez objektů nebo s objekty zahrádkářských chat, případně části rozsáhlých pozemků rodinných a vilových domů	547,1	1,1

TAB / 338.3

Krajina nelesní

[Zdroj: IPR Praha 2015]

Kód	Využití	DEFINICE	HA	% PRAHY
ND	Doprovodná vegetace	Tzv. sadové úpravy, plnicí především estetické a hygienické funkce, obvykle u kapacitních dopravních staveb, event. zařízení, převážně s porosty nízkých keřů a trav, typicky vegetační výplně okružních křižovatek, „ozelenění“ terénních násypů, zářezů apod.	419	0,8
NM	Mokřadní porosty bez dřevin	Trvalá vegetace výrazně ovlivněná vysokou hladinou podzemní vody, včetně kořenící vegetace vystupující nad vodní hladinu. Typicky porosty rákosu či orobince.	46,8	0,1
NNK	Nelesní porosty dřevin nezapojené s keři	Travnaté porosty a ostatní porosty dřevin, na převažující části vylišené plochy s keři s korunami navzájem se nedotýkajícími.	558,4	1,1
NNO	Nelesní porosty dřevin nezapojené se stromy a keři	Travnaté porosty, porosty lesních a ostatních dřevin, na převažující části vylišené plochy s korunami navzájem se nedotýkajícími při přibližně rovnocenném zastoupení stromů a keřů.	1145,4	2,3
NNS	Nelesní porosty dřevin nezapojené se stromy	Travnaté porosty a porosty lesních dřevin, na převažující části vylišené plochy se stromy s korunami navzájem se nedotýkajícími.	65,9	0,1
NZK	Nelesní porosty dřevin zapojené s keři	Porosty ostatních dřevin a travnaté porosty, na převažující části vylišené plochy s keři s korunami navzájem v dotyku či překryvu.	138,8	0,3
NZO	Nelesní porosty dřevin zapojené se stromy a keři	Porosty lesních a ostatních dřevin a travnaté porosty, na převažující části vylišené plochy s korunami navzájem v dotyku či překryvu při přibližně rovnocenném zastoupení stromů a keřů	1481,3	3
NZS	Nelesní porosty dřevin zapojené se stromy	Porosty lesních dřevin a travnaté porosty, na převažující části vylišené plochy se stromy s korunami navzájem v dotyku či překryvu.	72,5	0,1

339 – OSTATNÍ PLOCHY

Mimo základní typy využití, charakteristické mírou zátěže v území, stojí vodní toky (a plochy) a plochy zpevněných veřejných prostranství a veřejně přístupných ploch a skupina ploch bez aktuálního využití, u nich předem zřejmý dočasný charakter využití/“nevyužití“. Všechny ostatní plochy prostupují lokalitami zastavěnými i nezastavěnými. Celkem ostatní plochy zaujímají cca 15% rozlohy Prahy. → MAPA / 339.1

Vodní toky a plochy zaujímají cca 2% rozlohy Prahy, ze skupiny ostatních ploch jde o cca 14%. Rozpory skutečného rozmístění vodního prvku s pozemky vodních toků a ploch zapsanými v katastru nemovitostí ukazuje mapa výše → MAPA / 331.3. Problematiku vodních toků a ploch obsahuje → KAPITOLA 100 KRAJINA.

Plochy zpevněných veřejných prostranství a veřejně přístupných ploch zprostředkovávají svobodný pohyb lidí a vozidel po městě, stejně jako rozličné děje a činnosti, které se v městském veřejně přístupném prostředí odehrávají. Kromě ploch jsou zobrazeny navíc stezky v krajině, které jsou vyjádřeny linií. Spolu tak tvoří základní kostru prostupnosti města. Zaujímají cca 10% rozlohy Prahy, ze skupiny ostatních ploch zaujímají 2/3. Problematiku veřejných prostranství a veřejně přístupných ploch řeší → KAPITOLA 200 MĚSTO

Skupina ploch „bez využití“ stojí zcela mimo skupiny charakteristické mírou zátěže na okolí. Zaujímají cca 3% rozlohy Prahy, ze skupiny ostatních ploch jde o cca 20%. Jde o soubor ploch s nejmenší stabilitou, u nichž je při příštím mapování nejvíce pravděpodobné, že budou využity jiným způsobem. → MAPA / 339.2

Monitorují se území devastovaná, dočasné deponie, opuštěné nevyužívané objekty, zvláště jsou evidované dříve devastované nevyužívané plochy již zarůstající nálety dřevin – celkem cca 40% z rozlohy ostatních ploch a cca 2,1% rozlohy Prahy. Území tvoří často jádro vymezených transformačních území či brownfields; více v → kapitole 400 Rozvojový potenciál.

Zvláště jsou evidovaná staveniště a stavební pozemky evidentně připravené na stavbu (zejména proluky v zástavbě), celkem cca 7% z rozlohy ostatních ploch bez využití a cca 1% rozlohy Prahy).

Zcela zvláště mimo systém je zavedena též kategorie „nezjištěno“, zahrnující stavby a plochy s neidentifikovatelným nebo nezjištěným využitím. → TAB / 339.1 → TAB / 339.2 → TAB / 339.3 → TAB / 339.4 → OBR / 339.1 → MAPA / 339.1 → MAPA / 339.2

MAPA / 339.1

Ostatní plochy

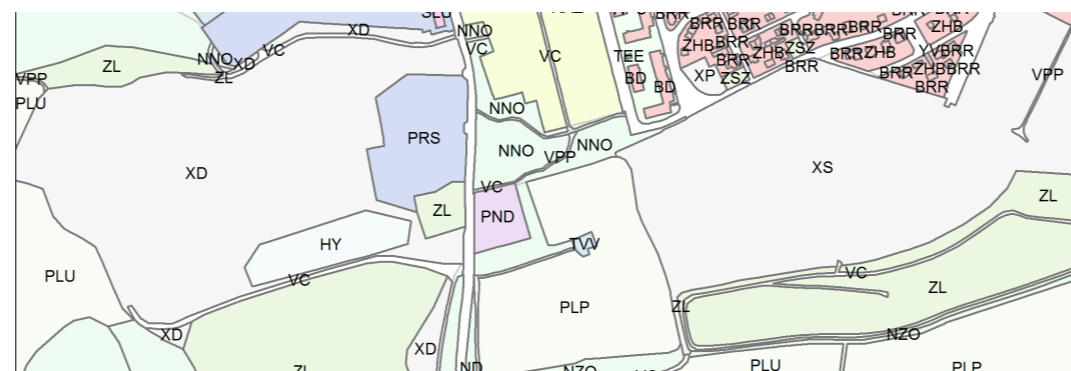
[IPR Praha 2016]



OBR / 339.1

Ukázka vymezení ploch ostatních – výřez

[Zdroj: IPR Praha 2015]



TAB / 339.1

Plochy ostatní

[Zdroj: IPR Praha 2015]

Typ využití území	SKUPINA PLOCH	HA	% PRAHY
OSTATNÍ	Vodní toky a plochy	990	1,99
	Veřejná prostranství – uliční síť	4787	9,65
	Bez využití	1499	3,02
	nezjištěno	66	0,13

TAB / 339.2

Vodní toky a plochy

[Zdroj: IPR Praha 2015]

Kód	Využití	DEFINICE	HA	% PRAHY
HY	Vodní toky a plochy	Plochy vodotečí, rybníků a nádrží, včetně ploch doprovodné vegetace a staveb a zařízení bezprostředně souvisejících s provozem toku nebo vodní plochy	989,6	2

TAB / 339.3

Veřejná prostranství – uliční síť

[Zdroj: IPR Praha 2015]

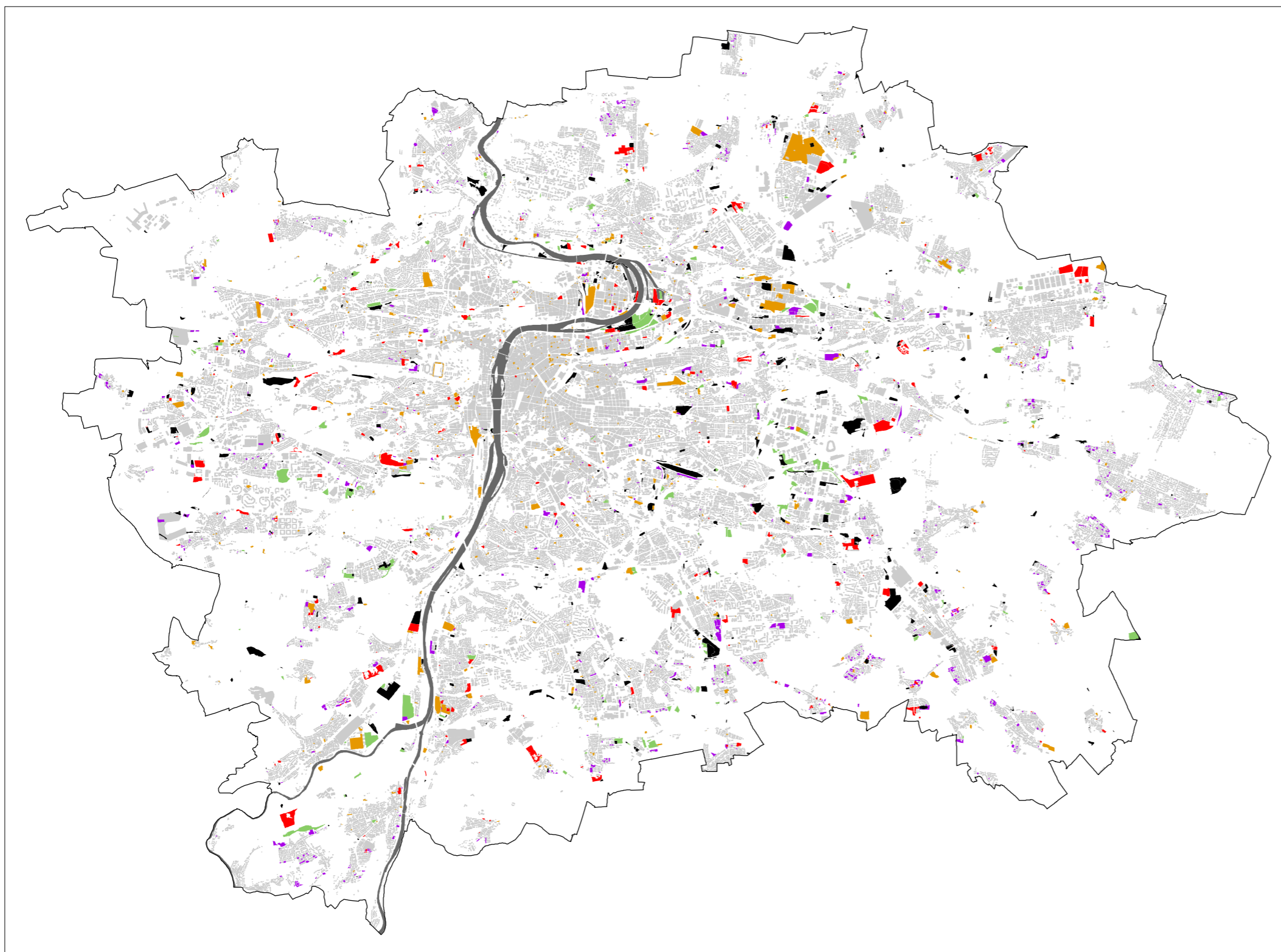
Kód	Využití	DEFINICE	HA	% PRAHY
VC	Cesty	Veřejně přístupné plochy, doplňující síť dopravní obsluhy, často provizorního charakteru, s šířkově omezenou průjezdností. Typicky šířkově nestandardní lokální komunikace s nezpevněným povrchem, cestní síť krajiny	170,9	0,3
VM	Ulice, silnice	Veřejně přístupné prostory spoluvytvářející základní uliční prostor a tvořící základní síť dopravní obsluhy území. Typicky obslužné a lokální ulice, místní komunikace se smíšeným provozem a silnice III. třídy, včetně chodníků, navazujícího parkování a souvisejících ploch zeleně	2516,7	5,1
VN	Významné ulice, silnice“	Významné veřejně přístupné prostory spoluvytvářející základní uliční prostor. Typicky městské třídy, významné ulice, sběrné komunikace a silnice II. třídy, včetně chodníků, navazujícího parkování a souvisejících ploch zeleně	1523,9	3,1
VPM	Plochy manipulační a obslužné	Veřejně přístupné zpevněné plochy, sloužící jako účelové komunikace nebo manipulační plochy pro určená zařízení a provozy.	165,9	0,3
VPN	Pěší prostranství	Veřejně přístupné plochy, určené přednostně pro pohyb pěších. Typicky předprostory významných budov a plochy se zvýšenou koncentrací pěšího pohybu osob nebo významná zpevněná prostranství jako součást parků nebo parkově upravených ploch	96,7	0,2
VPP	Pěšiny	Veřejně přístupné plochy liniového charakteru určené přednostně pro pohyb pěších nebo cyklistů. Typicky důležitá pěší propojení, cyklostezky	312,7	0,6

TAB / 339.4

Bez využití

[Zdroj: IPR Praha 2015]

Kód	Využití	DEFINICE	HA	% PRAHY
XD	Devastovaná území, deponie bez staveb, deponie	Plochy poškozené v důsledku předchozích způsobů využívání, bez staveb a jejich zbytků, zcela či z podstatné míry bez využití, živelně znečištěné, částečně zpevněné nebo využívané pro dočasné ukládání zeminy, deponie, černé skládky	422,9	0,9
XO	Nevyužívané plochy s objekty, nevyužívané objekty	Stavby bez využití, opuštěné, často devastované, včetně souvisejících ploch (nikoli objekty k pronájmu)	346,9	0,7
XP	Plochy bez využití – proluky	Volné plochy v zástavbě bez využití, bez zjevných znaků devastace, často s udržovanými travnatými porosty bez záměrného založení, bez i s oplocením. Typicky proluky v zástavbě a pozemky připravené pro stavbu	225	0,5
XS	Staveniště	Plochy připravované ke stavbě či s probíhající stavbou, včetně bezprostředního zázemí stavby	271,7	0,5
XZ	Nevyužívané plochy s nálety dřevin	Plochy nevyužívané s náletovými porosty dřevin, obvykle většího plošného rozsahu, které nemají charakter proluky v zástavbě. Terén je často antropogenně ovlivněn (lokální zahloubení či navýšení - navážky). Typicky nevyužívané plochy v okolí produkčních areálů či dopravních staveb	233,3	0,5
IX	Nezjištěno, nezatříděno	Stavby včetně souvisejících ploch, jejichž využití nebylo zjištěno nebo jejichž využití nelze zatřídít do žádné kategorie	66,3	0,1



0 | | | | 5 km

- devastovaná území bez staveb, deponie
- staveniště
- plochy bez využití - proluky
- nevyužívané plochy a objekty
- nevyužívané plochy s nálety dřevin

Plochy bez aktuálního využití

MAPA / 339.2
 [IPR Praha 2016]

VYHODNOCENÍ NEGATIVNÍCH TRENDŮ A ROZBORŮ TÉMATU VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Pokud město nedefinuje jasnou politiku, jež by důsledně preferovala rozvoj přestavbových ploch a nedokončených lokalit před zástavbou volné krajiny a nevytvoří si vhodné ekonomické a územní nástroje, nepodaří se stimulovat zájem a důvěru investorů a nepodaří se odstartovat zásadní proměnu transformačních území v plnohodnotné městské čtvrti a úspěšně je zapojit do městské struktury.

Pokračování povolování velkého množství změn územního plánu z orné půdy na zastavitelné plochy v krajinném prstenci, kde se investorům nabízejí jednodušší podmínky pro výstavbu, nepodaří se obrátit jejich zájem k transformačním územím.

Příliš nepružným pojetím funkční regulace město zpomaluje realizaci výstavby a neumožňuje tak aktérům v území pružně reagovat na změny v území a ve společenské poptávce.

Jinými alarmujícími a neustále se prohlubujícími tendencemi je rozšiřování a posilování velkých nákupních center na samém okraji zastavěného území města. Veřejná správa nese spoluzodpovědnost dalším povolováním územní expanze již dostatečně rozsáhlých obchodních zón za realizaci nevhodných monofunkčních celků a negativními dopady tohoto vývoje je konkurence místní vybavenosti až k ohrožení jejich existence, a odčerpávání potenciálu z jádrových území.

Ve vztahu k plochám veřejných služeb je vhodné zmínit následující systémy a jejich potenciální problémy. Setrvání trendu intenzivní obytné výstavby v suburbánním pásmu si vynutí na místní správě nutnost dovybavit tato území infrastrukturou i v oblasti základního školství. Pokud veřejná správa nenajde prostředky a možnosti, jakým způsobem podpořit vysoké školy a vědecké instituce, aby setrvaly a rozvíjely se nejen v centru města, ale dokonce na území hlavního města Prahy, musí počítat s tím, že to velmi přispěje ke snižování živosti městského centra. Pokud se nepodaří zpřístupnit, zlepšit a vybavit rekreační potenciál města a krajiny, víkendový hromadný výjezd za rekreačními zážitky mimo hranice Prahy se nezmenší.

300

SWOT: VYUŽITÍ ÚZEMÍ

SILNÉ STRÁNKY

(stávající příznivé charakteristiky Prahy)

- vysoký podíl obytného území v zastavěném území
- značné množství rezerv v zastavěném území Prahy pro její rozvoj
- monocentrický charakter Prahy, daný kontinuálním historickým vývojem
- silné a kompaktní městské centrum se soustředěním všech typů občanské vybavenosti a správy, s velkou hustotou pracovních příležitostí
- vysoký počet prestižních institucí a firem, které mají v Praze sídlo
- tradiční existence vysokoškolských zařízení v centru Prahy, podporující pestrost městského prostředí a přispívající k intenzitě společenského života
- existence významných lesoparků a rekreačně využitelných ploch v relativně dobré dostupnosti z centrální oblasti města
- obsluženost města kvalitní a výkonnou veřejnou dopravou a vysoká míra jejího využívání

SLABÉ STRÁNKY

(stávající rizikové a negativní charakteristiky Prahy)

- rozdrobenost zastavěného území
- celkově nízká hustota obyvatel na území města
- probíhající nová výstavba na volných nezastavěných plochách, generující zvýšené nároky na dopravu
- jednostranné zaměření služeb a činností v celoměstském centru na turisty
- nedostatečná občanská vybavenost a chybějící pracovní příležitosti v oblastech s překotným rozvojem bydlení, zejména v okrajových městských částech
- vysoké zatížení automobilovou dopravou
- v hranicích Prahy vysoký podíl nezastavěného území a vysoký podíl produkčních krajinných ploch
- složitá funkční regulace využití území, komplikující územní rozhodování a způsobující jeho malou pružnost

PŘÍLEŽITOSTI

(stávající a pravděpodobné budoucí příznivé vnější vlivy)

- zájem investorů o znovuvyužití devastovaných a zanedbaných ploch na území města
- zájem města a developerů o doplnění přirozené mnohavrstevné struktury města, preference polyfunkčnosti a pestrosti využití výstavby

OHROŽENÍ

(stávající a pravděpodobné budoucí rizikové a negativní vnější vlivy)

- zvýšený tlak na developerskou výstavbu v produkční krajině namísto její proměny v rekreační a přírodní zázemí města
- destrukce přirozené městské struktury a zvýšené nároky na dopravní obsluhu spolu s nadměrným zatížením komunikační sítě Prahy v důsledku pokračující výstavby kapacitních monofunkčních zón a nekontrolovaného nárůstu sídel ve volné krajině v Praze i v jejím kontaktním území
- jednostranný tlak na maximální využití území privátních projektů bez ohledu na skutečné potřeby města a jeho obyvatel, limity a podmínky území, dopady na životní prostředí a nároky na dopravní i technickou infrastrukturu

PROBLÉMY K ŘEŠENÍ: VYUŽITÍ ÚZEMÍ

PROBLÉMY K ŘEŠENÍ NÁSTROJI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- Rozšiřování zastavěného území a zastavitelných ploch na úkor kvalitní zemědělské půdy a krajiny s potenciálem proměny k rekreačnímu využívání
- Tlak na kapacitní bytovou výstavbu nebo velkokapacitních obchodních center na volných plochách krajiny na okraji města a v kontaktním území Prahy, bez vazeb na dopravní a technickou infrastrukturu a bez potřebného občanského vybavení, generující neúměrné zatížení veřejných rozpočtů na infrastrukturu.
- Chybějící celkové koncepce umisťování celoměstsky významných staveb občanského vybavení.
- Vznik monofunkčních zón, deformujících přirozené městské prostředí a generujících zvýšené nároky na dopravní obsluhu.
- Přílišná složitost regulace v územně plánovacích dokumentech.

MIMO KOMPETENCI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- Ze strany města nedostatečný management územní a pozemkové přípravy staveb významných veřejných budov, veřejného vybavení a vysokého školství.
- Ze strany města nedostatečná iniciace započetí procesu transformace zanedbaných území.
- Prosazování maximálního využití území některými privátními investory bez ohledu na potřeby města a jeho obyvatel, podmínky území, dopady na životní prostředí a nároky na dopravní i technickou infrastrukturu.

ODKAZY NA JEVY ÚAP*(seznam jevů, které se týkají dané kapitoly)*

Číslo	Název
A001	Zastavěné území
A002	Plochy výroby
A003	Plochy občanského vybavení
A011/01	Celoměstské centrum
A011/23	Prstence města
A011/07	Specifická území
A117	Zastavitelná plocha
A119	Další dostupné informace, např.
A119/10	Současný stav využití území
A 011/24	Aktivní městské zóny a ohniska soustředění aktivit

ODKAZY NA VÝKRESY*(seznam výkresů, které se týkají dané kapitoly)*

Číslo	Název
330	Využití území
810	Produkce
820	Komerční služby
830	Veřejné služby
830	Ochrana obyvatelstva
840	Volnočasová infrastruktura
1120	Hodnoty území
1130	Problémy v území

ODKAZY NA INDIKÁTORY*(seznam indikátorů, které se týkají dané kapitoly)*

Číslo	Název
35	Míra změny zastavěných a zpevněných ploch (% změna proti minulému období)
36	Podíl zastavěných a zpevněných ploch na celkové výměře
37	Typy využití území
41	Hustota zalidnění
46	Podíl obyvatel v jednotlivých pásmech města
48	Podíl počtu pracovních příležitostí v celoměstském centru na celkovém počtu pracovních příležitostí
178	Rozloha přírůstku zastavěných ploch

REFERENCE

- Český statistický úřad, URL: www.czso.cz
- Koncepce Pražských břehů, IPR Praha, 2014
- Statistická ročenka hl. m. Prahy 2013, ČSÚ, 2013
- Územně analytické podklady hl. m. Prahy, URM, 2008, 2010, 2012, 2014
- Průvodní zpráva k ÚPn HMP – návrh, 1999
- Průvodní zpráva k ÚPn HMP – koncept, 1995
- Strategický plán hl. m. Prahy - návrhová část, aktualizace 2016, IPR Praha
- Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, ÚRHMP, 1999, ve znění platných změn a úprav
- Zásady územního rozvoje hl. města Prahy 2009, návrh aktualizace 2014.
- Územní plán hlavního města Prahy, Metropolitní plán, Koncept odůvodnění, IPR Praha, 2016.

000 Základní údaje

100 Krajina

200 Město

300 / Využití území

400 Rozvojový potenciál

500 Krajinná infrastruktura

600 Dopravní infrastruktura

700 Technická infrastruktura

800 Ekonomická a občanská infrastruktura

900 Nástroje pro uplatňování veřejného zájmu a limity v území

1000 Implementace ÚPP a ÚPD

1100 Hodnoty a problémy

1200 Vyhodnocení vyváženosti vztahu mezi pilíři udržitelnosti rozvoje

