

2.7 VYUŽITÍ ÚZEMÍ

2.7.1 FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Hlavní město Praha je největším městem České republiky s významnou koncentrací funkcí správních, funkcí důležitých pro ekonomiku státu i města, kulturních, vzdělávacích, osvětových a rekreačně-společenských nadmístního i nadregionálního významu, jakými jsou státní instituce, sídla významných bank, spořitelen a státních i soukromých podniků a firem, vysoké a odborné školy a významná zdravotnická zařízení. Jsou zde rovněž specifická zařízení s celostátní působností jako národní kulturní instituce, výstaviště, zoologická a botanická zahrada.

Území Prahy je složeno z ploch stabilizovaných, problematicky využívaných a nezastavěných. Podle sídelní struktury (viz kapitola Sídelní struktura a urbanismus) se město dělí na **celoměstské centrum**, **kompaktní město a vnější pásmo**.

Celoměstské centrum je kompaktně zastavěným územím s převládajícím funkčním využitím smíšeného městského jádra.

Kompaktní město tvoří z velké části stabilizovaná území, což jsou převážně rezidenční území čtvrtí 19. století a obytné celky z poválečných let se smíšenými plochami, obytnými plochami a městskými parky. Zahrnuje také části původních průmyslových podniků Smíchova, Karlína, Holešovic, Vysočan a Libně. Tato bývalá průmyslová území procházejí transformací. Pokud jde o celoměstské funkce, přebírají část zátěže centra města a nabízejí nové pracovní příležitosti zejména v administrativě i nové příležitosti k modernímu bydlení. Významný podíl ploch vyžadujících transformaci tvoří opuštěné železniční a vojenská území.

Největší podíl v zastavěném území města mají plochy pro bydlení. Součástí kompaktního města jsou i velké sídelní útvary tvořící velkou část Severního, Jižního a Jihozápadního Města. V těchto a dalších malých sídlištích žije téměř 40 % obyvatel Prahy.

Občanská vybavenost, reprezentovaná nejen školskými, sociálními a zdravotnickými zařízeními, ale i obchodem a službami všeho druhu, je poměrně rovnoměrně rozmístěna ve vazbě na obytnou funkci na území celoměstského centra a kompaktní oblasti města, méně již ve vnějším pásmu v místech spíše jednostranného rozvoje obytné funkce, kde se současně začínají projevovat kapacitní problémy i v souvislosti s tlakem mimopražských obyvatel na využívání občanského vybavení.

Kulturní zařízení jsou soustředěna převážně v historickém jádru města ve vazbě na významné kulturní instituce. Ostatní kompaktní město a vnější pásmo často trpí nedostatkem možností pro kulturní vyžití obyvatel, kteří jsou tak odkázáni na dojíždění do centra města.

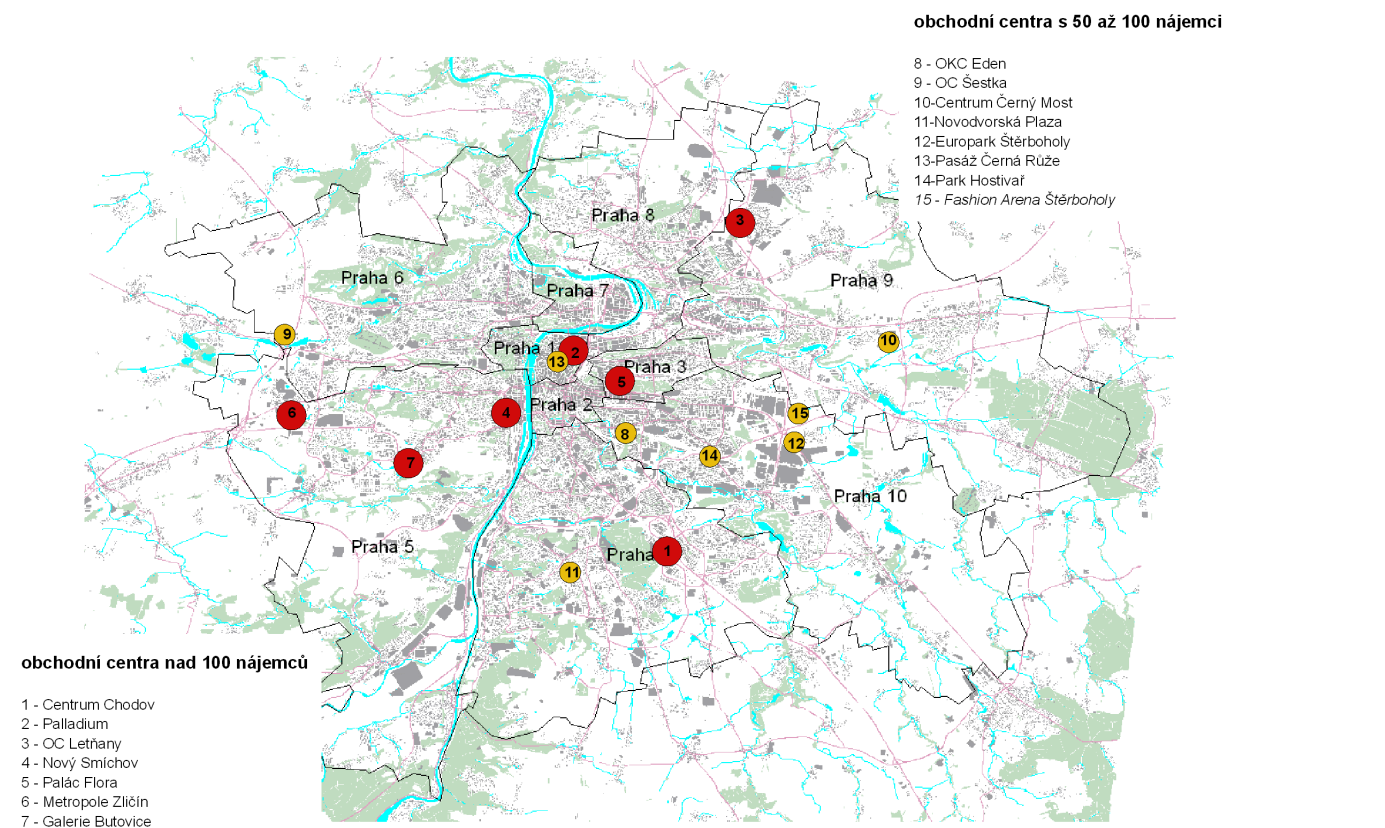
Převážná část vysokých škol je lokalizována v centru města, kde jsou významnou městotvornou funkční složku. Přes značné nevyčerpané rezervy v územním plánu se objevují požadavky na další plochy pro rozvoj vysokých škol v souladu s předpokládaným dalším nárůstem počtu studentů ve výhledu.

Svá specifika mají i plochy zeleně. V centru mají významné zastoupení historické zahrady. Například v katastrálním území Malá Strana pokrývají historické zahrady 30 % území. Ve vnitřní městské struktuře mají vedle historických zahrad významné zastoupení městské parky dodávající městu neocenitelnou hodnotu.

Přírodní rámeček vnáší do města zelené klíny. Jde o komplexy lesů, luk a přírodní nelesní zeleně, které v návaznosti na vodoteče, zpravidla v údolních polohách, vstupují z volné krajiny do kompaktního města. Poskytují plochy pro krátkodobé extenzivní i intenzivní sportovně-rekreační aktivity včetně sportovních zařízení. Počet zařízení vrcholového sportu pro divácky náročné akce se zvětšuje. Sportovní zařízení pro běžné denní sportování většiny obyvatel však trpí stálým deficitem. Přírodní chráněná území se dostávají leckde do konfliktu s požadavky na rekreaci obyvatel, se zájmy investorů a těžebních společností.

Jedním z nových fenoménů ve funkčním členění Prahy, který se začal rozvíjet v 90. letech 20. století, jsou velkokapacitní nákupní centra, hypermarkety, supermarkety a specializované velkoobchody. Plochy pro nové formy nákupu jsou rozmístěny v lokalitách s dobrou dopravní dostupností jak MHD, tak IAD a vhodným a dostatečně kapacitním klientským zázemím tak, aby obyvatelé nemuseli přejíždět za nákupy napříč městem. Vedle největších kapacit obsluhujících severní, východní, jižní, jihozápadní a severozápadní části města jsou v Praze ještě nákupní možnosti v menších centrech.

Nejvýznamnější obchodní centra podle počtu nájemců v Praze



Zdroj: Incoma 2007

Vývoj počtu prodejen v Praze (sortimentní členění)

	prodeje celkem	v tom				
		potraviny	smíšené	nepotraviny	obchodní domy	ostatní
31. 12. 1989	3 679	1792	12	1791	12	72
31. 12. 1998	9 413	1728	213	7194	40	238

Zdroj: ČSÚ

Dalším novým fenoménem je vznik monofunkčních souborů kancelářských budov, ať již transformací na stabilizovaných plochách, nebo na plochách nových. Tento jev je způsoben přehutněním centra města bez možnosti rozvoje a potřebou kancelářských ploch evropského standardu, které toto území města nemůže zajistit.

Kvantitativní ukazatele výstavby kancelářských ploch v Praze

	2002	2003	2004	2005	2006	2007*	2008*
objem kancelářských prostor* (mil. m ²)	1,2	1,4	1,6	1,8	2,0	2,2	2,4
nová nabídka (m ²)	160 000	180 000	170 000	150 000	160 000	222 000	395 000
míra neobsazenosti (%)	9,9	12,2	15,3	12,9	7,7	.	.

Zdroj: Incoma 2007; * moderní kancelářské plochy

Tlak na výstavbu stále nových nákupních center a kancelářských komplexů představuje určité nebezpečí, spojené s problémy ve skladbě živé metropolitní struktury, v dopravní síti a spojené s problémy v místech, ve kterých svou kapacitou již zjevně přesahují reálnou poptávku. Nové evropské trendy obracejí svou pozornost znovu ke smíšené kompaktní zástavbě s výstavbou méně kapacitních zařízení.

Vnější pásmo města je charakterizováno bývalými samostatnými obcemi, které se staly městskými částmi. Některé obce si uchovaly původní založení, měřítko i zasazení do krajiny, jiné splynuly s velkoměstskou zástavbou nebo se mění jejich charakter z venkovského na městský. Na území vnějšího pásma masivně vznikají nově enklávy rodinného bydlení, které podstatně mění demografickou strukturu původních obcí a kladou nové nároky na občanské vybavení.

Obory dopravní a technické infrastruktury obsluhují všechny funkce kompaktního města, ve vnějším pásmu jsou případné deficity postupně doplňovány.

Zastavěné území představuje 28 907 ha, což je 58 % území hlavního města.

Nezastavěná území jsou součástí jak kompaktního vnitřního města, tak vnějšího pásma a tvoří je plochy přírody, krajiny a zeleně, pěšební plochy, vodní plochy, urbanisticky významné plochy rekreace. Nezastavěná území nelze zastavět trvalými ani dočasnými stavbami s výjimkou liniových a plošných staveb technické infrastruktury. Nezastavěná území tvoří 20 711 ha, což je 42 % území Prahy.

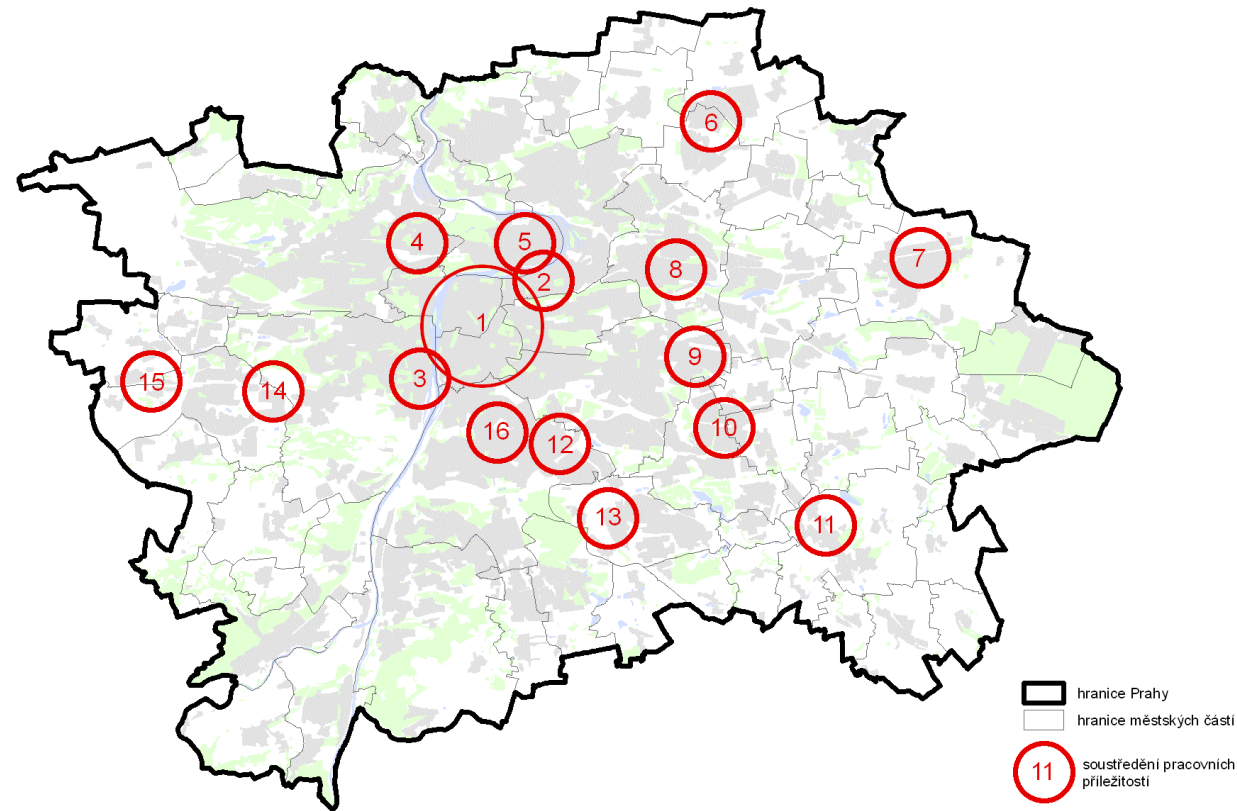
Postavení hlavního města Prahy vyvolává na svém území velké soustředění pracovních příležitostí. Po ztrátě významu Prahy jako převážně průmyslového města je největší podíl pracovních míst v terciární (obslužné) sféře, ve veřejné správě, bankovníctví, peněžnictví, obchodu, zdravotnictví, školství, v kulturních institucích a zařízeních a dalších službách.

Oblasti s vysokou koncentrací pracovních příležitostí

číslo lokality	městská část – katastrální území	odhad počtu pracovních příležitostí
1	Praha 1 - Nové Město	70 000
2	Praha 8 - Karlín	18 000
3	Praha 5 - Smíchov	8 500
4	Praha 6 - Dejvice	13 000
5	Praha 7 - Holešovice	9 600
6	Praha 18 - Letňany, Kbely	8 500
7	Praha 14 - Horní Počernice	13 000
8	Praha 9 - Vysočany	9 800
9	Praha 10 - Malešice	19 000
10	Praha 15, Hostivař, Štěrboholy	18 500
11	Praha 22 - Uhřetěves	11 000
12	Praha 4 - Pankrác	5 800
13	Praha 11 - Chodov	10 500
14	Praha 13 - Nové Butovice	5000
15	Praha17 - Zličín	12 400
16	Praha 4 - Michle	6 000
celkem		238 600

Zdroj: URM 2007

Soustředění pracovních příležitostí v Praze



Zdroj: URM 2008

Kapacitním zdrojem pracovních míst jsou tradiční dále existující průmyslové podniky a podniky malého a středního podnikání spolu s podniky zabývajícími se energiemi a novými informačními a administrativními technologiemi. Velký rozsah investiční výstavby v Praze poskytuje rovněž odpovídající nabídku pracovních míst ve stavebnictví.

Některé původní průmyslové plochy se transformovaly na smíšenou městskou strukturu, kde se složení nabídky pracovních míst posunula od dělnických a technických profesí k úřednickým a k profesím spojeným se širokou škálou služeb. Jedním z příkladů je vznik nového městského centra na Smíchově na plochách bývalých strojírenských podniků Tatra. Největší soustředění pracovních míst je v Praze 1. Jádrem města je sídlem státních institucí, sídlem firem, soustředění obchodních a kancelářských ploch. Významný podíl na zaměstnanosti mají i aktivity spojené s turistickým ruchem - ubytování, stravování apod.

Vznik nových obchodně společenských a administrativních center na okraji Prahy – v Letňanech, na Chodově, v Michli a ve Zličíně jsou dalšími z nových nabídek pracovních míst, která nahrazují jejich úbytek v průmyslu. V Praze je nejmenší nezaměstnanost v České republice, začínají se však objevovat problémy s nedostatkem kvalifikované pracovní síly některých profesí, zejména ve zdravotnictví, školství a řemeslnických oborech.

Do oblastí s vysokou koncentrací pracovních příležitostí byly zahrnuty lokality s odhadem více než 5 tisíc pracovních míst.

2.7.2 PROBLEMATICKY VYUŽÍVANÁ ÚZEMÍ

Součástí zastavěného území jsou i problematicky využívaná území, ke kterým patří plochy brownfields, přestavbová a devastovaná území. V bývalých průmyslových a drážních územích, která ztratila svou původní funkci, na původních produkčních zemědělských plochách a v územích nevyužívaných v rámci zastavěného území byla zahájena funkční i prostorová přeměna ve smyslu odklonu primární výrobní i zpracovatelské funkce k obslužné terciární sféře. Mízi těžký, životní prostředí výrazně zatěžující průmysl a je nahrazován ekologicky přijatelnějšími výrobami nebo funkcemi s náplní orientovanou na občanskou vybavenost, služby, ale i na bydlení. Tyto plochy představují významný rozvojový potenciál, často v těsném kontaktu s jádrem města i uvnitř kompaktního území. Jsou velmi citlivé na vyvážené využití z pohledu potřeb města, případně na související dopravní a technickou zátěž území.

Brownfields jsou území zaniklých průmyslových a skladovacích areálů a objektů, zemědělských areálů a objektů, skleníků, části drážních území, opuštěných vojenských areálů a jiných původně zastavěných ploch, pro které je nutno najít nové využití v souladu s udržitelným rozvojem města a se snahou o zvýšení kvality městského prostředí.

Často tato území mají dosud nepopsanou kvalitu průmyslového dědictví, kterou je nutno vzít při jejich přeměně v úvahu. Nevyhovující stav těchto území, areálů a objektů má negativní až degradující vliv na okolí.

Přestavbová území mají charakter pozemků, souborů budov nebo budov uvnitř zastavěného (urbanizovaného) území. Jejich funkce a provoz s těmito funkcemi spojený neodpovídá významu místa a potenciálu pozemků, nebo jejich stavební stav neodpovídá funkci, které slouží. Tato území mají zpravidla ekonomicky výraznější potenciál, než jaký v současné době vykazují.

Může jít o území s dlouhodobě nedokončenou koncepcí nebo o území naplněná aktivitami, které jsou kontroverzní z hlediska navazující městské struktury, jejího měřítka, polohy ve městě nebo z hlediska některého druhu ochrany území.

Devastovaná území jsou zanedbaná území bez objektů, často vznikají v souvislosti se stavební činností v okolí, které je nutno rekultivovat, využít pro další rozvoj nebo navrátit do nezastavitelných ploch, do ploch zeleně a případně do městské krajiny.

K přestavbovým plochám i plochám některých brownfields se obrací stále více investorů vzhledem k atraktivní poloze těchto ploch i čím dále komplikovanějším možnostem urbanizace volných nezastavěných území. Využití těchto území je z hlediska ekonomického nakládání s pozemky velmi žádoucí.

Problematicky využívaná území zabírají 1 707 ha zastavěného území, z toho brownfields 747 ha, přestavbové plochy 508 ha a devastované plochy 452 ha.

Přestavbová území nad 10 ha v Praze

přestavbová území	městská část	rozloha (ha)
Velká Chuchle - Radotínská	Velká Chuchle, Zbraslav, Praha 16	63,72
Lipence - Strakonická	Lipence, Zbraslav	32,99
Ruzyně - Vlastina (věznice)	Praha 6	31,94
Ústecká - skládka	Dolní Chabry	30,89
Řeporyje - stavební základna	Řeporyje	28,97
Běchovice - výzkumné ústavy	Běchovice	26,18
Troja	Troja	22,51
Slatiny sever	Praha 10	22,29
Xaverov	Praha 20	21,81
Letňany - Letov	Praha 18	21,56
Jinonická	Praha 5	21,19

přestavbová území	městská část	rozloha (ha)
Modřany - V Náklích	Praha 4	21,00
Modřany - cukrovar	Praha 12	18,53
Ocelářská	Praha 9	17,71
Horní Počernice - průmyslová zóna	Praha 20	17,27
Štěrboholy	Dolní Měcholupy, Dubeč	15,61
Stodůlky	Praha 13, Řeporyje	15,40
Praha 4 - Generála Lišky	Praha 12, Libuš	15,29
Strahov - Chaloupeckého (koleje VŠ)	Praha 6	14,01
Vysočany - Čína	Praha 9	13,74
Praha 13 - Rozvadovská spojka	Praha 13	12,95
Modřany - Komořanská	Praha 12	12,73
Velká Chuchle - Strakonická	Velká Chuchle	12,42
Praha 9 - Kolbenova sever	Praha 9	11,74
Zbraslav - K Radotínu	Lipence, Zbraslav	11,49
Dolní Chabry	Dolní Chabry, Praha 8	10,86
Zličín - Strojírenská	Zličín	10,79
Nová kolonie	Praha 13	10,79

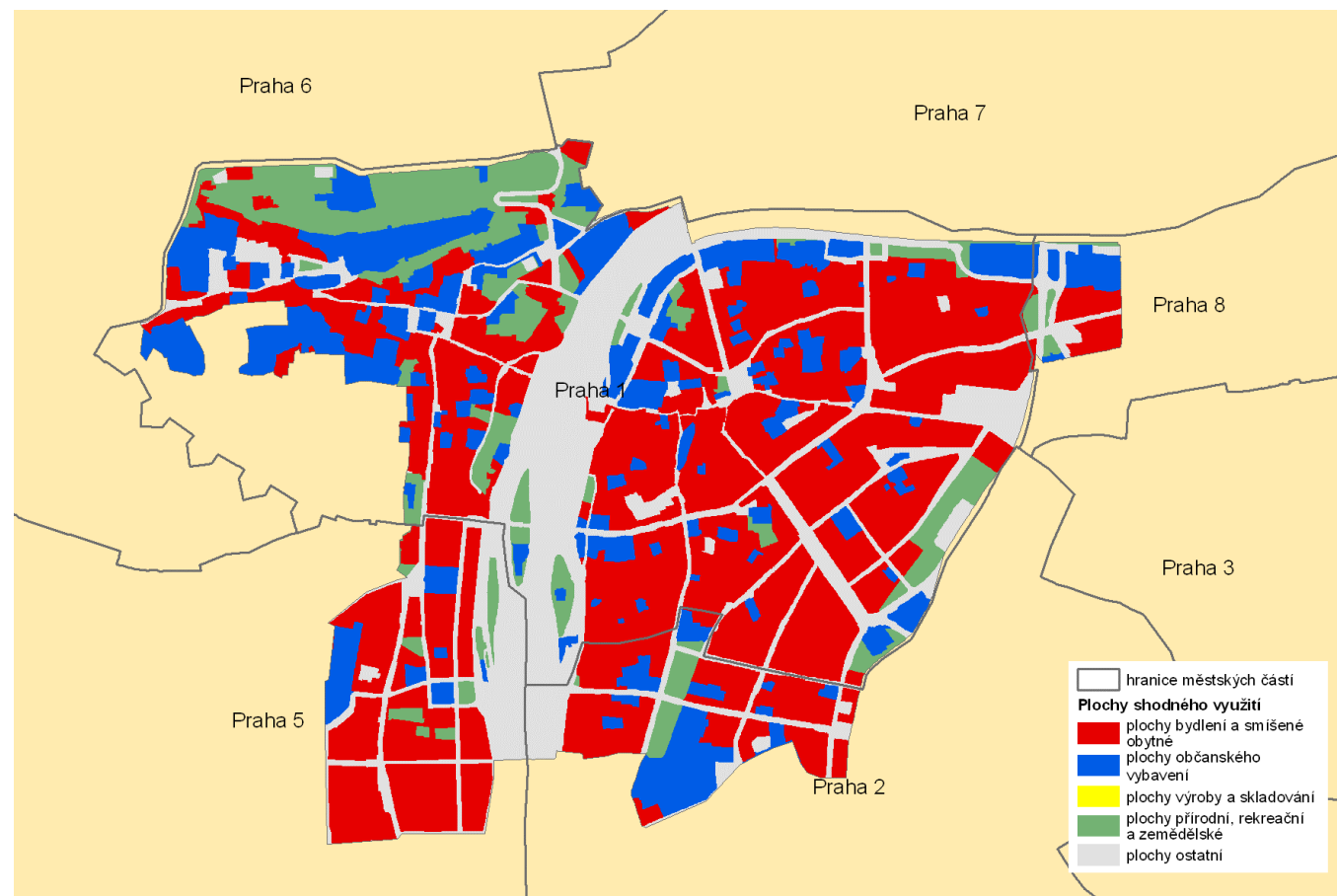
Zdroj: URM 2008

2.7.3 FUNKČNÍ VYUŽITÍ PODLE ÚZEMNÍHO ČLENĚNÍ MĚSTA

Celoměstské centrum

Celoměstské centrum zahrnuje z velké části území Památkové rezervace v hlavním městě Praze a navazující části čtvrtí Vinohrady, Smíchov a Karlín. Zahrnuje většinu území MČ Praha 1 a část MČ Praha 2.

Funkční využití celoměstského centra



Zdroj: URM, stav 2007

Největší podíl na funkční skladbě celoměstského centra mají smíšená území městského jádra, zahrnující především správní, kulturní, obchodní a administrativní funkce. Významnou součástí tohoto polyfunkčního území jsou také vzdělávací, církevní a zdravotnická zařízení s celoměstským i celostátním významem a komunální služby, velkou část tvoří služby spojené s cestovním ruchem, zábavou a aktivitami volného času. Bydlení je zastoupeno v obytných územích a v menší míře ve smíšených územích celoměstského centra.

Celoměstské centrum je specifickou a ohroženou oblastí jak z hlediska historického, tak z hlediska funkčního využití, která čelí tlaku komerčních aktivit, stále vzrůstajícího turistického ruchu, úbytku bytů a obyvatel a tím i ztrátou polyfunkčního charakteru.

Hlavním problémem není rozmístění funkcí; jednotlivé funkce jsou dostatečně zastoupeny, problémem je jejich charakter. Většinou jsou určeny zaměstnancům prestižních institucí a firem se sídlem v celoměstském centru a turistům. Tomu odpovídá i cenová úroveň a sortiment zboží, situace pro obyvatele v uspokojení základních služeb se zhoršuje.

Na území Prahy 1 a Prahy 2 pracuje podle posledních odhadů 70 až 80 000 lidí.

Problémy přináší rovněž velké zatížení oblastí kolem Václavského náměstí, Národní třídy a ulice Na Příkopě a kolem hlavních turistických tras, vedoucích z Pražského hradu k Prašné bráně bývalou královskou cestou, zahradami a uličkami Malé Strany a Starého Města. Tento ruch, trvající do pozdních večerních hodin, obtěžuje obyvatele a je i jednou z mnoha příčin opouštění této lokality. Další příčinou je velká atraktivita území, která je středem zájmu investorů, kteří preferují přeměnu a modernizaci objektů na výnosnější aktivity, než je klasické bydlení – na hotely nebo na sídla firem.

Velmi dobrá je dostupnost jednotlivých cílů v rámci celoměstského centra městskou hromadnou dopravou. Tři trasy metra spolu s hustou sítí tramvají, doplněnou autobusy městských linek, zajišťují dosažitelnost všech složek občanské vybavenosti i turistické cíle. Velmi složitá je situace v individuální automobilové i autobusové dopravě, pro kterou nelze v současné době zajistit dostatečně kapacitní přístup a parkovací místa k jednotlivým cílům – jak k objektům občanské vybavenosti, tak k cílům turistickým. Soustředění významných správních, kulturních a zábavních zařízení trpí stejným problémem.

Nově budované nebo přestavované velké kapacity podlažních ploch obchodů a kanceláří, jakými je například nově otevřený obchodně administrativní komplex Palladium nebo transformující se území kolem ulice Na Florenci, zatěžují svými nároky na parkování komunikační síť a svými stoprocentně zastavěnými pozemky velmi omezují prostor pro vznik nových parků nebo ploch zeleně pro krátkodobý oddech obyvatel i zaměstnanců centra. Pro velký investorský zájem je ohrožena existence také stávajících parků a parčíků v celoměstském centru.

Problémem k řešení je v oblasti územního plánování způsob regulace v území, směřující ke zlepšení situace.

Celková rozloha celoměstského centra je 642 ha.

Bydlení

Funkce bydlení, jako nezastupitelná městotvorná složka, je v celoměstském centru rozmístěna převážně v obytných plochách, ale podíl bydlení mají i smíšená území. Jednotlivé lokality bydlení jsou různorodé a specifické, s odlišným charakterem obytných domů, liší se i kvalitou obytného prostředí. Bydlení se stále udržuje v enklávách Malé Strany, Hradčan, Újezda, na Starém Městě zejména na území v okolí Betlémského náměstí, a v Anenské, Haštalské a Petřské čtvrti, v části Nového Města, v oblasti Štěpánské a Vojtěšské čtvrti, v Podskalí a oblasti vyšehradského podhradí.

Nežádoucí komerční tlak na snižování podílu bytové funkce v území, spolu se zhoršeným životním prostředím, se v celoměstském centru projevuje nerovnoměrně. Ohrožena jsou zejména smíšená území s podílem bydlení, kde hrozí riziko funkční nerovnováhy. Tento jev je patrný zejména v jihovýchodním pásmu Starého Města, dolního Nového Města a v severní části horního Nového Města, podél turistických tras Královské cesty, v okolí Parlamentu atd. Důsledkem je klesající počet trvale bydlících obyvatel. V Praze 1 klesl v letech 2001-2007 podle údajů ČSÚ počet obyvatel z 34 581 na 30 641 obyvatel.

Přes negativní trendy dlouhodobého vytěsňování bydlení z celoměstského centra dochází ale i ke zkvalitňování a postupné rekonstrukci bytových objektů, zvyšování kvality bytového fondu a velikostní struktury bytů, i když mnohdy doprovázené úbytkem bytů a často i vystěhováním původních obyvatel. Vznikly i nové byty, např. v MČ Praha 1 bylo v rozmezí let 2001-2007 dokončeno dle údajů ČSÚ 352 bytů, převážně v nástavbách a vestavbách stávajících objektů, v omezeném počtu i v nových objektech. Plochy bydlení, které jsou charakterizovány jako území čistě obytné a všeobecně obytné, tvoří cca 15,5 % z celkové plochy celoměstského centra.

Veřejná správa

Státní instituce využívají pro své působení prestižní a reprezentativní místa, především Pražský hrad na Hradčanech jako sídlo prezidenta a institucí souvisejících s provozem Úřadu prezidenta, sídlo Ministerstva

zahraničních věcí. Na Malé Straně jsou umístěny budovy Parlamentu a Senátu ČR, ministerstev i mezinárodních institucí, zejména zastupitelských úřadů.

V celoměstském centru v Praze 1 na Novém Městě má své sídlo primátor Prahy, Zastupitelstvo hlavního města Prahy, Magistrát hlavního města Prahy a další veřejné instituce.

Soustředění správních orgánů na Malé Straně v historických objektech má za následek vytvoření monofunkční enklávy, jejíž život je určován pracovní dobou státních úředníků a mimo tuto dobu je ožívována pouze turisty.

Staré Město je postiženo méně, zařízení veřejné správy nejsou soustředěna v jednom místě, funkční skladba je smíšená, avšak turistický ruch soustředěný kolem Staroměstského náměstí a okolních ulic paralyzuje běžný chod města a ztěžuje i dostupnost správních objektů.

Další zatížení celoměstského centra objekty veřejné správy se nepředpokládá, trendem je naopak postupné vymístění některých činností veřejné správy, které nejsou bezprostředně vázány na centrum města, do budov mimo celoměstské centrum. Objekty a plochy veřejné správy tvoří 3,4 % z funkčních ploch celoměstského centra.

Kultura

Celoměstské centrum, které tvoří z větší části Památková rezervace v hlavním městě Praze, je samo o sobě významnou kulturní institucí. Hradčany s historickými budovami Pražského hradu, kláštery a kostely využívané jak církvemi, tak kulturními institucemi s paláci a zahradami tvoří jedinečný kulturní soubor spolu s Malou Stranou, Starým i Novým Městem. Na území se nachází v zachovalé středověké městské struktuře mezi ostatními jedinečnými stavbami budova Národního divadla, Národní i Městské galerie, Národního muzea, koncertní síně Rudolfiny a Obecního domu, Národní a Městské knihovny, dalších divadel, menších koncertních a výstavních sálů, kin a zábavních podniků.

S největšími problémy se potýká Národní knihovna umístěná v historickém komplexu bývalé jezuitské koleje Klementina na Starém Městě, jejíž prostory již nestačí nárokům knihovny a cenné fondy jsou ohroženy případnými důsledky možných povodní. Přestože se část fondů knihovny přesune v příštím roce do nové Technické knihovny mimo centrum, potřeba dalších prostor trvá. Přestože byla uspořádána mezinárodní architektonická soutěž na nový objekt Národní knihovny, diskuse o jejím umístění i architektonické formě nejsou dosud ukončeny.

Soustředění kulturních aktivit v celoměstském centru vychází z jeho založení a významu, zvyšuje jeho atraktivitu, přináší však také velký zájem uživatelů jak z řad obyvatelů celého města, tak z řad návštěvníků z celé republiky i ze zahraničí a zvyšuje tak nároky na infrastrukturu města, zejména na dopravní dostupnost. Prestižní festivaly, výstavy, kongresy a divadelní přehlídky lákají náročnou klientelu se zvýšenými nároky na kvalitní ubytovací, stravovací i jiné služby.

Vzhledem k omezeným kapacitám komunikační sítě preferuje město přístupnost kulturně-společenských zařízení a aktivit městskou hromadnou dopravou. Obslužná sféra se stále zlepšuje, kapacita ubytovacích a stravovacích služeb se zvyšuje. Mizí však původní charakter restaurací a kaváren, které jsou ohroženy globalizačním procesem s vlivem nadnárodních řetězců.

Na území Prahy 1 a 2 se nachází 9 koncertních sálů, 10 kin, z toho 3 multikina, 34 divadel, 9 muzeí a 7 významných galerií. Vedle těchto zařízení existuje řada klubů a sálů pro alternativní aktivity a hudební produkce. Významné kulturní instituce jsou charakterizovány jako území zvláštní pro kulturu a církev. Podíl ploch pro kulturní a církevní zařízení je 6,3 % z celkové plochy celoměstského centra.

Veřejné vybavení pro předškolní, základní a střední školství

Mateřské a základní školy jsou v celoměstském centru v absolutní většině součástí smíšené městské struktury a jako samostatná funkční plocha se projevují velmi sporadicky. S tím souvisí i skutečnost, že jejich vybavení, které sestává pouze z objektu a zázemí pro pobyt a tělovýchovu na volném vzduchu nejsou buď vůbec žádná, nebo minimální v rámci dvorních prostor uvnitř bloku. Základních škol je v celoměstském centru cca 15, mateřských škol asi 12. V poměru k počtu bydlících obyvatel je síť dostatečná.

Střední školy jsou v celoměstském centru zastoupeny ve velké koncentraci. Celkem 30 středních škol, 4 konzervatoře, 15 vyšších odborných škol. Školy jsou také většinou součástí smíšené městské struktury. Stejně jako pro základní školy platí, že jsou velmi omezeně vybaveny pro pobyt a tělovýchovu na volném vzduchu. Současně nemají žádnou nebo jen velmi omezenou možnost modernizace a standardizace vybavení a dalšího rozvoje podle potřeby. Pro tyto školy, které vesměs mají celoměstský význam, je však cenná jejich přítomnost v centru města s vynikající dostupností ze všech částí města. Projevuje se zejména u těch škol, které se nemohou ve své lokaci rozvíjet podle své potřeby, ale současně se nechtějí stěhovat z celoměstského centra do vzdálenějších oblastí (např. konzervatoře, Rakouská škola na Smíchově).

Školská zařízení na plochách veřejného vybavení tvoří 1,8 % z celkové plochy celoměstského centra. Poměr ploch pro základní a sekundární školství je výrazně atypický ve prospěch sekundárního školství; mateřské a základní školy zaujímají plochu 3,1 ha a střední a speciální školství zaujímá plochu 8,2 ha.

Vysoké školy

V celoměstském centru má sídlo téměř celá Univerzita Karlova jako největší česká vysoká škola, významně je zastoupeno ČVUT, vysoké umělecké školy a asi 5 soukromých vysokých škol. Kromě koncentrovaných lokalit na Novém Městě – Albertově, kde lékařské fakulty prorůstají s areálem Všeobecné fakultní nemocnice, na Starém Městě v Celetné ulici – Ovocný trh a na Novém Městě na Karlově náměstí – Resslově ulici jsou školy a jejich zařízení víceméně rozdrobeny ve smíšené městské struktuře. Přítomnost vysokých škol v celoměstském centru města je dána historicky a je cenným příspěvkem k jeho polyfunkčnosti a k oživení. Rozdrobenost škol, zejména Univerzity Karlovy, klade sice zvýšené nároky na organizaci, provoz i dopravní obsluhu, avšak přítomnost v centru města tyto nedostatky převažuje, i když podmínky pro rozvoj nebo výraznější dostavby za účelem prosté modernizace jsou velice omezené z důvodů prostorových možností a limitů vyplývajících z Památkové rezervace v hlavním městě Praze.

Lokalita Nové Město - Albertov je největším soustředěním vysokoškolských funkcí v celoměstském centru města. Obsahuje rovněž omezenou rezervu pro rozvoj Univerzity Karlovy pro novou výstavbu, která je spojená s demolicemi a výraznou rekonstrukcí některých objektů. Připravovaný projekt s požadovaným objemem kapacit se dostává do střetu s plochami zeleně v územním plánu, s požadavky památkářů, i s mírou využití území. Rezerva v územním plánu se jeví jako nedostatečná.

Univerzita Karlova požaduje ověřit v celoměstském centru další možnosti pro rozvoj, ať už formou výstavby nových objektů nebo rekonstrukcí stávajících. Kvůli předpokládané lepší finanční dostupnosti upřednostňuje objekty a pozemky ve veřejném vlastnictví (státu, města, městských částí).

Vysokoškolská zařízení jako samostatně vymezená území zaujímají plochu 6,8 ha, což tvoří 1 % celkové plochy celoměstského centra.

Veřejné vybavení pro zdravotnictví

Pro celoměstské centrum je charakteristická koncentrace specializovaných zdravotnických zařízení a historických areálů nemocnic. Výhodou zařízení v celoměstském centru je jejich dobrá dostupnost městskou hromadnou dopravou, naopak horší je dostupnost individuální automobilovou dopravou spolu s problémem parkování. Většina zařízení je součástí smíšené městské struktury. Výjimkou jsou zařízení lůžková v uzavřených areálech, které zaujímají samostatné funkční plochy.

V celoměstském centru se nachází 7 lůžkových zdravotnických zařízení o celkové kapacitě cca 2 359 lůžek, tj. cca 23 % celkového počtu lůžek města. Jde převážně o zařízení s bohatou historií, které dnes již obtížně hledají rezervy pro svůj další rozvoj. Za zmínku stojí především nejstarší nemocnice v Praze i v celé České republice Nemocnice Na Františku na Starém Městě, jejíž historické kořeny sahají až k roku 1354, nebo Nemocnice sv. Alžběty Na Slupi vybudovaná po vzoru středověkých řádových nemocnic v polovině 18. století barokním architektem Kiliánem Ignácem Dientzenhoferem.

Nejvýznamnějším zařízením je Všeobecná fakultní nemocnice (VFN) na Novém Městě, jejíž historická provázanost s lékařskými fakultami Univerzity Karlovy představuje v rámci celoměstského centra na Albertově velmi specifické území. Je druhou největší pražskou nemocnicí, disponuje 1 772 lůžky. Na rozdíl od ostatních velkokapacitních fakultních nemocnic v plošně rozsáhlých areálech, je pro ni charakteristické velké množství detašovaných pracovišť v zástavbě celoměstského centra i navazujícího kompaktního města.

Počet ambulantních zařízení v celoměstském centru představuje cca 21% podíl celopražské ambulantní péče, tj. v cca 618 samostatných ambulantních zařízeních působí 760 lékařů a v ambulancích nemocnic dalších cca 548 lékařů. Zatímco počet ambulantních zařízení rozptýlených v ostatní zástavbě po roce 1990 významně vzrostl, polikliniky jako např. poliklinika v ulici Klimentská stále čelí tlakům na jiné využití, které jsou vzhledem k lukrativní poloze objektů v celoměstském centru daleko silnější než v jiných částech města.

Zdravotnická zařízení na plochách veřejného vybavení tvoří 2,4 % z celkové plochy celoměstského centra. Pro rozvoj nejsou vymezeny žádné rezervy.

Veřejné vybavení pro sociální služby

V celoměstském centru působí velký počet zařízení poskytujících sociální služby, a to převážně poradenské, centra denních služeb, služby krizové pomoci a kontaktních center, služby osobní asistence a vzdělávací aktivity. Většina zařízení je součástí smíšené a obytné městské struktury, výjimkou je Ústav sociální péče pro mentálně postižené v ulici Vlašská na Malé Straně na samostatné funkční ploše, v klidové části celoměstského centra, s dostatečným zázemím ploch zeleně. V oblasti péče o seniory převažují terénní pečovatelské služby poskytované v domácím

prostředí, dále jsou k dispozici 4 domy s pečovatelskou službou. Jiná zařízení pro dlouhodobý pobyt v celoměstském centru nejsou zastoupena, zejména jako důsledek trendu vymístit seniory i postižené občany na okraj nebo mimo město. Ani dnes však nelze vzhledem k lukrativnosti pozemků a objektů předpokládat rozšíření tohoto typu sociálních služeb v celoměstském centru.

Velkým problémem celoměstského centra je koncentrace problémových osob a bezdomovců, kterých je v Praze 1 cca 21 % z celkového počtu. Snahou je však spíše posílit sociální služby pro tuto skupinu obyvatel v jiných částech města.

Jesle, které jako přežitek byly v některých částech města všechny zrušeny, zůstaly na Starém Městě zachovány, přestože celoměstské centrum patří k částem Prahy s nejstaršími obyvateli.

Zařízení sociálních služeb na plochách veřejného vybavení představují pouze 0,2% podíl z celkové plochy celoměstského centra. Rozvoj je omezen na rekonstrukce a dílčí dostavby v rámci stávající zástavby.

Obchod

Celoměstské centrum města je charakteristické soustředěním nákupních možností pro obyvatele, zaměstnance i návštěvníky Prahy. Zlatý kříž tvořený Národní třídou, ulicí Na Příkopě a Václavským náměstím jsou spolu s Pařížskou třídou a ulicí Na Poříčí výkladní skříní Prahy. Nákupní ulice soustřeďují velké množství menších nákupních jednotek, zejména v pravobřežní části Prahy 1. Významné jsou i ulice Celená, Železná, Dlouhá, náměstí Republiky, Vodičkova, Jungmannova a Jindřišská. Po roce 2000 došlo vedle restrukturalizace maloobchodní sítě co do sortimentu i k rekonstrukci vnitroměstských nákupních pasáží, jakými jsou pasáže Černá Růže, Broadway, Palác Koruna, Slovanský Dům, Pasáž v Celené a jiné, negativním důsledkem této transformace byl úbytek obchodů se základním potravinářským sortimentem ve prospěch obchodů s módou a suvenýry.

Celoměstské centrum města disponuje v síti tradičních maloobchodních ploch a obchodních domů přibližně 110 000 m² čistých prodejních ploch. Maloobchodní plochy zabírají jak partery budov a obchodní domy, tak nově v posledním desetiletí i velkokapacitní nákupní centra. Z těchto nákupních center je největší Palladium, které má kapacitu 38 000 m² obchodních ploch.

Maloobchodní síť v centru města si zachová i do budoucna svůj nezastupitelný význam bez ohledu na rostoucí počet nákupních center v ostatních částech města. V rámci transformace území dochází a do budoucna dojde k dalšímu nárůstu obchodních ploch, zejména ve Spálené ulici v rámci projektu COPA, v ulici Na Poříčí a Na Florenci transformací bývalých tiskáren Rudého práva a dostavbou jižní uliční fronty. V současné době nedostatečná síť obchodů s potravinami bude o něco posílena v důsledku celoevropského trendu velkých řetězců budovat menší supermarkety v kompaktní zástavbě. Jedním z příkladů je nová prodejna Billa v Galerii Myšák ve Vodičkově ulici.

Další vliv na maloobchodní síť bude mít demografický vývoj, migrace obyvatelstva, internetový nákup i posun v hierarchii výdajů směrem k jiným aktivitám a změna způsobu života. Vzroste počet obchodů s netradičním a unikátním sortimentem.

Vývoj prodejní plochy v Praze 1 a Praze 2 v letech 1999 až 2007

	celková prodejní plocha 1. 7. 1999 (v tis. m ²)	celková prodejní plocha odhad k 31. 12. 2007 (v tis. m ²)	nárůst prodejních ploch 1999–2007 v %
Praha 1	168	225	+34
Praha 2	43	47	+9

Zdroj: Incoma 2007

Nejvýznamnější nákupní ulice Prahy 1

nákupní ulice*	přibližný rozsah čistých prodejních ploch v tis. m ²
Václavské náměstí	45
náměstí Republiky (Palladium, Kotva)	40
Na Příkopě	25
Na Poříčí	20
Národní a Spálená (včetně OD Tesco)	20

Zdroj: Icoma 2007;

** z hlediska rozsahu prodejních ploch, včetně obchodních domů a nákupních center*

Dá se očekávat postupná nasycenost trhu vybranými druhy sortimentu a další nárůst konkurence. To ovlivní zejména kvalitativní změnu v nabídce maloobchodu.

Celkový rozsah ploch pro nákup se v celoměstském centru města pohybuje okolo 150 000 m², což je vzhledem k počtu 78 296 obyvatel v této části města cca 1,9 m² prodejní plochy na 1 obyvatele.

Administrativa a služby

Významnou součástí polyfunkčního celoměstského centra města jsou administrativní a obslužné funkce. Sídla zde mají banky včetně České národní banky, pojišťovny, renomované advokátní kanceláře, soukromé i veřejné instituce, pro něž je umístění v této části města prestižní záležitostí. V centru města sídlí také hlavní pošta.

Se vstupem do Evropské unie v roce 2004 se stabilizoval trh s kancelářskými prostory. Vedle prvních administrativních budov, vybudovaných v centru města po roce 1989, mezi které lze počítat Myslbek a Praha City Centre, představuje centrum jen omezený prostor pro rozvoj těchto ploch. Převážně jde o přestavbové plochy, které ohledně požadovaného evropského standardu a dopravní obslužnosti mají své limity, a proto zůstávají v centru jen menší budovy se sídly firem a společností s převažující reprezentativní funkcí. Po rekonstrukcích bytů na kanceláře v devadesátých letech se dnes trend obrací - preferují se luxusní byty a kanceláře centrum města opouštějí.

K novým realizacím kancelářských ploch v celoměstském centru města patří Galerie Myšák s 4 200 m², Palladium s 19 500 m² i nově rekonstruovaná budova Magistrátu hlavního města Prahy v Jungmannově ulici s 23 100 m².

Veřejné i soukromé služby poskytují všem uživatelům centra města většinou nadstandardní úroveň, odpovídající ekonomické situaci provozovatelů i uživatelů. Ubytovací, stravovací, peněžní, kadeřnické a jiné služby slouží nejen obyvatelům, ale ve velké míře i přechodně přítomným, zaměstnancům renomovaných firem a zahraničním návštěvníkům. Obyvatelé centra často vyhledávají cenově přístupnější služby mimo toto území, v souvisejícím kompaktním městě.

Aktuální nabídka kancelářských ploch je silná, ale trh moderních kanceláří není stále naplněn. V celoměstském centru města jsou možnosti rozvoje tohoto segmentu omezené, přesto se připravují projekty COPA pro transformační území ve Spálené ulici, v ulici Na Florenci a v ulici Na Poříčí. Počet pracovníků v administrativě se pohybuje kolem 25 000 osob.

V současné době je v Praze 1 a 2 okolo 500 000 m², což je 18,1 % z celkové kapacity kancelářských ploch v Praze k roku 2006. I když podíl kancelářských ploch v celoměstském centru nadále stoupá, jejich přírůstek je menší oproti okrajovým rozvojovým částem kompaktního města a vnějšího pásma města, jejich absolutní podíl klesá a činil v roce 2007 jen 11 % celkové kapacity kancelářských ploch.

Klasifikace kanceláří na pražském trhu (nové či rekonstruované prostory)

oblast	obvod	Katastry	charakteristika	podíl kanceláří v oblasti ku Praze
kanceláře na okraji centra města	Praha 2, 3, 5, 7 a 8	Vinohrady, Žižkov, Holešovice, Bubeneč, Smíchov, Karlín, Nusle, Vyšehrad	převažují malé kanceláře v rekonstruovaných činžovních domech, často nenabízí vysoký standard, již však i nové moderní komplexy, nájemci zejména z oblasti služeb	15–20 %
kanceláře ve vnitřním městě	Praha 4, 5, 6, 8, 9, 10	Michle, Krč, Podolí, Braník, Radlice, Košíře, Jinonice, Nové Butovice, Břevnov, Střešovice, Vokovice, Dejvice, Libeň, Kobylisy, Troja, Vysočany, Vršovice, Strašnice, Malešice, Záběhlice	moderní nově postavené kanceláře s dobrou dostupností do centra, většinou nabízí vysoký standard se službami, nejčastější nájemci banky, IT či jiné finanční instituce	45–50 %

Zdroj: Incoma, 2007

Produkční plochy

Plochy výroby, skladů a distribuce jsou většinou situovány mimo celoměstské centrum města. Bývalé průmyslové plochy byly přemístěny bez náhrady, nebo byly transformovány na jiné funkce, odpovídající lépe městskému jádru.

Charakter celoměstského centra města není určen pro produkční plochy s výjimkou drobných obslužných provozů nerušících služeb, které se na produkčních odvětvích města významně nepodílejí. Rozvoj těchto aktivit se v celoměstském centru města nepředpokládá.

Sport, rekreace

Sportovní ani rekreační plochy v zástavbě celoměstského centra samostatně vymezené téměř neexistují. V souhrnu zaujímají plochu 1,8 ha, což představuje 0,3 % z celkové plochy celoměstského centra. Sportovní aktivity jsou součástí smíšené městské struktury v podobě jednotlivých zařízení, ať už samostatných, nebo jako součást

vybavení hotelů. Výjimečně jsou využívány pro veřejnost i tělocvičny některých základních nebo středních škol. Rekreační příležitosti jsou koncentrovány zejména na vltavské ostrovy, Kampu, Petřínské sady.

Historická struktura centra nedává velkou možnost většímu rozšíření rekreační nebo sportovní funkce. Rozsáhlé sportovní areály do celoměstského centra nepatří a je správné, že nejsou přítomny; drobná zařízení pro rekreační kondiční sport a relaxaci vznikají přirozenou cestou a přispívají k polyfunkčnosti centra. Problémem je nedostatečné uvolnění nábreží od automobilové dopravy ve prospěch pěších, cyklistického provozu a drobných rekreačních příležitostí.

Zeleň

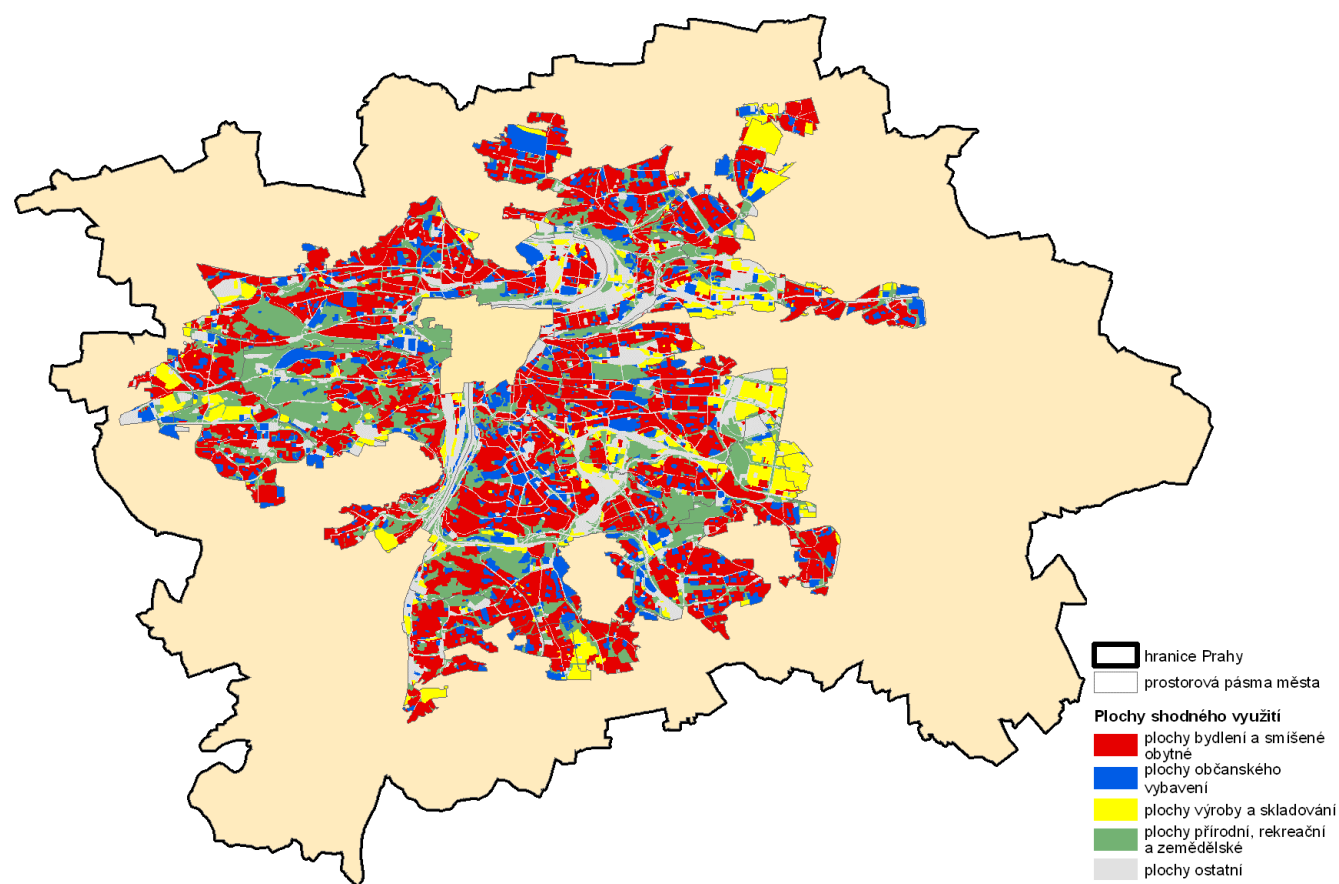
V celoměstském centru se nachází 2 868 ha zeleně, což představuje 10 % z celého území. Dominantní zastoupení v zeleni mají především historické veřejně přístupné zahrady. Historické zahrady na Hradčanech tvoří 25 % z celého katastru, na Malé Straně to je dokonce 30 %. Přesto je v celoměstském centru deficit zeleně, způsobený zejména výrazným nedostatkem vegetace na pravém břehu Vltavy. Je téměř nereálné nové parkové plochy v celoměstském centru zakládat. Je ale nutné stávající zeleň zachovat a chránit v plném rozsahu, popřípadě ve stávající zástavbě vhodnou údržbou a sadovými úpravami zkvalitnit drobné enklávy.

Kompaktní město

Na celoměstské centrum navazuje kompaktní město, charakterizované převážně rezidenčními čtvrtěmi 19. a 20. století s podílem smíšených funkcí, které zahrnují i velké části původních průmyslových podniků. Jsou to Smíchov, Dejvice, Střešovice, Bubeneč, Holešovice, Libeň, Karlín, Vysočany, Žižkov, Vinohrady, Vršovice, Strašnice, Pankrác, Spořilov, Michle, Nusle a Podolí. Součástí kompaktního města jsou i později se rozvíjející městské čtvrti a sídliště Bohnice, Prosek, Letňany, Hloubětín, Hrdlořezy, Černý Most, Malešice, Hostivař, Zahradní Město, Petrovice, Jižní Město, Kunratice, Libuš, Lhotka, Braník, Krč, Modřany, Hlubočepy, Radlice, Motol, Košíře, Jinonice, Stodůlky, Zličín, Řepy, Liboc, Veleslavín a Vokovice.

Tyto čtvrti představují správní obvody Praha 3, Praha 4, Praha 5, Praha 6, Praha 7, Praha 8, Praha 9, Praha 10, Praha 11, Praha 13, Praha 15 a části správních obvodů Praha 12, Praha 14 a Praha 17.

Funkční využití kompaktního města



Zdroj: URM, Současný stav 2007

Území kompaktního města je s celoměstským centrem těsně svázáno jak charakterem zástavby, tak dopravními vazbami i společně využívanou technickou infrastrukturou. Je charakteristické blokovou zástavbou, přecházející přes polobloky do rozvolněné zástavby s vilovými čtvrtěmi, z nichž nejznámější a architektonicky nejhodnotnější jsou lokality Baba, Hanspaulka, Ořechovka a Cibulka.

Velký podíl na struktuře kompaktního města mají panelová sídliště, ve kterých bydlí 40 % obyvatel Prahy. Největší z nich se rozkládají na severní terase na území Prahy 8, 9 a 18 – Severní Město, na východě na Praze 14 – Černý Most, v jihovýchodním sektoru města na území Prahy 4, 11 – Jižní Město a v západní části města na území Prahy 13 a 17 – Jihozápadní Město. V uzlových bodech vzniklo přirozeně i plánovitě soustředění městotvorných funkcí v subcentrech obvodového a lokálního významu, s nabídkou správních, obslužných a kulturně-společenských aktivit. Mezi obvodová centra s přesahem celoměstských funkcí z centrální oblasti počítáme Karlín, Pankrác, Smíchov a Dejvice. Chodov posílil svůj význam umístěním velkokapacitních nákupních ploch a stejně tak Eden ve Vršovicích. V okrajových částech v Letňanech, na Černém Mostě a ve Zličíně jsou výrazným prvkem velkokapacitní plošná nákupní centra s regionálním dosahem.

Nezastupitelnou úlohu v městské struktuře kompaktního města mají také plochy zeleně ve všech svých formách. Jsou vázány především na údolí menších vodních toků a v podobě zelených klínů dosahují téměř až k Vltavě. I Vltava na severním a jižním okraji Prahy má charakter zeleného klínu; její břehy tvoří významná místa oddechu a rekreace. Svahy příčných údolí a vltavských břehů spolu s architektonickými dominantami vytvářejí nezastupitelnou kulisu města.

Průmyslové plochy, dnes často transformované z produkční funkce na funkce obslužné, administrativní, smíšené i obytné, byly v době vzniku nositelem rozvoje zejména Smíchova, Karlína, Vysočan, Libně a Hloubětína. V druhé polovině 20. století byly plánovaně založeny průmyslové zóny Malešice – Hostivař a Kunratice.

Přes probíhající proces transformace v nevyužívaných nebo nevhodně využívaných územích je v kompaktním městě nezanedbatelný podíl devastovaných ploch, které vznikly degradací ploch nezastavěných, ploch dříve využívaných pro zemědělskou výrobu nebo ploch opuštěných z jiných důvodů. Tento podíl je 3,24 % z plochy kompaktního města.

Kompaktní město zabírá 16 881,51 ha, což je 34 % z celé rozlohy Prahy.

Bydlení

V kompaktním městě představuje bydlení významnou funkční složku s vysokou kapacitou bytů, s poměrně kvalitním bydlením převážně v bytových domech, s vysokou hustotou obyvatel. Z hlediska charakteru zástavby je bydlení v této oblasti zastoupeno kapacitní blokovou a poloblokovou zástavbou činžovních domů, rozvolněnou smíšenou zástavbou s enklávami vilových čtvrtí a rodinných domů, poválečnou výstavbou obytných souborů a kapacitních panelových sídlišť, lemujících kompaktní město při jeho okraji. Kvalita bydlení se postupně zlepšuje, což platí i o panelových sídlištích, zejména obytné domy procházejí rekonstrukcemi, přesto většina celkových regeneračních procesů sídlišť a jejich dovybavení není dosud realizována. V kompaktním městě se také v posledních letech postavilo značné množství nových bytů. Částečně v rámci zahuštění stávající struktury, dostavbou proluk, v nástavbách a vestavbách, ale zejména na rozvojových plochách obytných a smíšených, včetně transformací území. Poměrně kapacitní obytné soubory, které v současnosti vznikají, jsou většinou monofunkčně bytové, postrádají charakter městské polyfunkční struktury, mají minimum nebo žádné nebytové funkce, využívají převážně stávající veřejné a občanské vybavení.

V kompaktním městě bylo dokončeno v letech 2001-2007 celkem cca 28 500 nových bytů (odhad z údajů ČSÚ).

Část kompaktního města, která bezprostředně navazuje na celoměstské centrum, je charakteristická převážně čtvrtěmi s kapacitní blokovou zástavbou bytových domů z přelomu 19. a počátku 20. století. Jsou to na pravém břehu Vltavy severně od celoměstského centra území Karlína, část Libně a Vysočan, východně obytné části Nového Města, Vinohrady, Žižkov (část Žižkova byla necitlivou přestavbou nahrazena panelovými domy), část Vršovic, jižně části Nuslí a Pankráce. Na levém břehu Vltavy je to v jihozápadní části Smíchov a část Košíř, v severozápadní části Dejvice, část Bubeneč a Břevnova, Letná, Holešovice.

Těchto čtvrtí se částečně dotkl i tlak na přeměnu bytové funkce na komerčně výhodnější využití, např. na hotely a kanceláře, který je charakteristický pro celoměstské centrum. Dokládá to i postupně klesající počet trvale zde bydlících obyvatel.

Vznikly ale i lokality nového bydlení např. transformací území River Diamond na Rohanském ostrově v Karlíně, lokalita Rezidence Zvonařka v Praze 2, Korunní Dvůr v Praze 3, Sladovny v Praze 6, staví se Prague Marina a Holešovický pivovar v Praze 7. Podíl bydlení je zastoupen i v polyfunkčním centru Anděl na Smíchově.

Bydlení v kompaktním městě dále od celoměstského centra v územích obytných a smíšených, má charakter více rozvolněné městské zástavby, s vilovými čtvrtěmi a s poválečnou sídlištní zástavbou včetně sídlišť panelových.

Severní část zahrnuje všechny typy obytné zástavby od venkovské, rodinné, vilové a zejména území sídlištní zástavby, jako je např. experimentální sídliště Invalidovna, kapacitní soubor panelových sídlišť Severního Města ze 70. a 80. let – Dáblice, Kobylisy, Bohnice a Čimice, Prosek, sídliště Letňany, v Praze 14 sídliště Černý Most. Z nově postavených lokalit, převážně středněpodlažních bytových domů je to např. Velká Skála, Mazanka v Praze 8, Podvinný Mlýn, dostavba okrajů sídliště Prosek a zejména velká transformační území Vysočan, Harfa, území podél Rokytky v Praze 9, dostavba sídliště Letňany včetně četných nástaveb panelových domů, nové bytové domy v okrajových částech sídliště Černý Most atd.

Ve východní části je to poválečná smíšená a sídlištní zástavba, např. sídliště Solidarita, Pražačka, Jarov, Chmelnice a panelová sídliště Malešice, Zahradní Město, Skalka, Košík, Horní Měcholupy, Petrovice. Nová, poměrně kvalitní bytová výstavba byla realizována v lokalitách Vinice, Parukářka, rozestavěná je kapacitní obytná čtvrť výškových domů Central Park Praha – Žižkov a Zelené Město Jarov, nové obytné lokality jsou i v okolí sídliště Zahradní Město, Záběhlce, Horní Měcholupy, Sluneční Vršek v Praze 15 atd.

Jižní část je charakteristická velkou různorodostí bytové zástavby s meziválečnými obytnými a vilovými čtvrtěmi např. Podolí, Spořilov v Praze 4, Tylova a Čechova čtvrť v Praze 12 a kapacitními panelovými sídlišti při okrajích kompaktního města. Je to zejména největší pražské sídliště Jižní Město v Praze 11, v Praze 4 sídliště Pankrác, Spořilov, Krč, v Praze 12 Lhotka, Modřany, Baba atd. Mezi nově realizované obytné soubory patří komplex bytových a rodinných domů Zelené Údolí a Flora při okraji Krčského lesa v MČ Kunratice, dostavby při okrajích sídlišť Libuš, Pankrác atd.

V jihozápadní části kompaktního města má funkce bydlení také velké zastoupení, s blokovou a vilovou zástavbou Smíchova a Košíř, s panelovými sídlišti Barrandov, Jihozápadní Město v Praze 13, Řepy. Velký rozvoj nového bydlení je realizován zejména formou středně a nízkopodlažní zástavby bytových domů např. lokality Zatlanka, Nikolajka, Cibulka, Císařka, Homolka, ale zejména lokality na okrajích sídliště Jihozápadní Město, Botanika, Villapark, U Kříže v Jinonicích, nová bytová výstavba v západní části sídliště Barrandov, ale i na sídlišti Řepy a ve Zličíně. Jihozápadní část představuje i významnou přestavbovou oblast města, v níž je bydlení nezastupitelnou funkcí.

V severozápadní části je bydlení dominantní funkcí a zahrnuje kromě kapacitní blokované zástavby Prahy 6 a 7 i jedno z nejatraktivnějších rezidenčních území Prahy - poválečné vilové čtvrtě Baba, Hanspaulka, Ořechovka, ale i sídlištní celky Prahy 6 - Petřiny, Červený Vrch, Dědinu, Břevnov. Nové soubory bytových domů byly postaveny např. v sídlišti Petřiny - areál Hvězda, při okraji sídliště Červený Vrch, rezidenční komplex Nová Liboc u Libockého rybníka, lokalita Krutec atd. Bydlení a další smíšené funkce vznikají formou transformace území v dolních Holešovicích.

Plochy čistě obytných a všeobecně obytných území tvoří cca 36,5 % celkové plochy kompaktního města.

Veřejná správa

Každá městská část v kompaktním městě má příslušný obvodní, městský nebo obecní úřad, podle policejních obvodů jsou rozmístěna obvodní ředitelství Policie ČR Praha.

Zatímco plochy pro veřejnou správu, které jsou vázány na městské části, jsou poměrně rovnoměrně rozmístěny, státní orgány jsou většinou umístěny v historickém jádru města.

Trend uvolňování celoměstského centra města od celoměstských funkcí, způsobený nedostatkem volných ploch, přílišným soustředěním úřadů a omezenou dopravní obslužností, se začíná realizovat lokalizací některých institucí a úřadů do kompaktního města. Například vedle již dříve lokalizovaného Celního úřadu v Praze 3, Vrchního soudu Praha v Praze 4 a České správy sociálního zabezpečení v Praze 5, byl v Praze 8 – Kobylisích postaven Katastrální úřad pro hlavní město Prahu i Středočeský kraj, v Praze 4 – Pankráci má své sídlo Policie ČR, Správa hl. m. Prahy, Městská policie má ředitelství v Praze 2 – Vinohradech. V Praze 10 – Vršovicích byl přestavěn původní policejní areál na Justiční palác a rovněž do Prahy 10 – Strašnic byl přemístěn Český statistický úřad. V kompaktním městě mají sídla i některá ministerstva, Ministerstvo obrany v Praze 6, v Praze 7 Ministerstvo vnitra a v Praze 10 Ministerstvo životního prostředí.

Kultura

Kompaktní město je vybaveno kulturními zařízeními nerovnoměrně, v některých částech dokonce nedostatečně.

Zatímco čtvrti 19. století kolem celoměstského centra jako Karlín, Vinohrady, Smíchov mají ve svých obvodech významná kulturní zařízení, ať již jde o divadla, národní domy nebo muzea a celonárodní kulturní stánky a hustá síť divadel, výstavních a koncertních síní celoměstského centra je zde snadno dostupná, ve vzdálenějších městských částech jsou tato zařízení sporadická a nepokrývají všechny možnosti. Současný trend, způsobený podmínkou ekonomické soběstačnosti, obrací pozornost investorů převážně k multikínům. Tradiční forma menších kinosálů byla opuštěna, zůstávají jen klubová kina se speciálním zaměřením pro vybranou skupinu diváků. V Praze bylo postaveno v posledních letech 5 multikin, v Kobylisích, na Černém Mostě, na Vinohradech a dvě na Smíchově.

K dalšímu kulturnímu využití slouží historické objekty – některé kostely, kláštery, paláce s možností divadelních nebo výstavních sálů a galerií. Nedostatkem příležitostí pro kulturní vyžití trpí především velké obytné celky druhé poloviny 20. století, které jsou na okraji kompaktního města a odkud je dojíždka za kulturou do centra náročná.

Zatímco téměř každá obec byla historicky postavena a rozvíjela se kolem kostela nebo kláštera, správní, kulturní a spolková činnost se odehrávala v sálech k tomu zřízených, ne na všech novodobých sídlišťích byly postaveny kulturní domy. I realizovaná kulturní zařízení však v posledních letech slouží kultuře jen zčásti, často jsou komerčně využívána. Nové kostely nebo komunitní centra v zástavbě jsou sporadickými počiny posledních let, vznikla jen ve Strašnicích, na Jižním Městě a ve Stodůlkách.

Fenomémem posledních let je výstavba polyfunkčních arén, prvotně určených pro velké sportovní podniky, využívané však i pro divácky náročné kulturní akce, jakými jsou koncerty nebo veletrhy a výstavy. V Praze 9 – Vysočanech byla postavena Sazka Aréna pro 17 000 diváků, pro podobné akce slouží i strahovský Masarykův stadion, Výstaviště v Holešovicích a pro veletrhy slouží provizorní areál v Letňanech.

V kompaktním městě je kulturními plochami lépe vybavena severozápadní část Prahy s Břevnovským a Strahovským klášterem, letohrádkem Hvězdou, Trojským zámekem, divadly Semafor, Dejvickým divadlem a Divadlem Spejbla a Hurvínka, galerií Anderle a Ekologickým muzeem v bývalé čistírně odpadních vod v Podbabě. V severovýchodní části kompaktního města je nejvýznamnější provizorní výstaviště v Letňanech a multikino a kulturní dům Ládví. V jižní části kompaktního města je Chodovská tvrz s výstavními plochami, multikino Galaxie, na levém břehu Vltavy Musaion s národopisnou expozicí v Kinského sadech, Bertramka, smíchovská multikina a Švandovo divadlo.

Sídliště mají svá kulturní převážně klubová zařízení, k neznámějším patří Gong v Praze 9, Krakov v Praze 8, Průhon v Praze 6, kulturní centrum Zahrada v Praze 11 a další.

Většina kulturních zařízení má bezprostřední vazbu na celoměstské centrum města, kulturních možností dále od centra ubývá a obyvatelé vzdálenějších lokalit a zejména sídlišť jsou většinou odkázáni na dojíždku za kulturními požitky.

Veřejné vybavení pro předškolní, základní a střední školství

Síť mateřských a základních škol je v kompaktním městě převážně rovnoměrná a je rozmístěna ve vazbě na obytnou zástavbu v přijatelných docházkových vzdálenostech. Disproporce vznikly jen dílčí v procesu optimalizace školských zařízení, kdy některé městské části zrušily vybraná školská zařízení. Nevratné rušení (prodej) se týkalo zejména mateřských škol, jejichž počet se oproti minulým letům výrazně snížil. Optimalizace základních škol probíhala zejména slučováním administrativy, fyzickým rušením škol jen výjimečně. Uvolněné prostory základních škol byly převážně pronajaty subjektům sekundárního školství, což umožnilo rozšířit střední školství na sídliště, na kterých pro ně v době výstavby sídlišť nebylo místo.

Mateřské a základní školy v historické zástavbě jsou většinou součástí všeobecně smíšené městské struktury, s minimálními samostatně vymezenými plochami pro objekty a s minimálními prostory pro pobyt a tělovýchovu na volném vzduchu, obdobně jako v celoměstském centru. Daleko vyšší podíl samostatných funkčních ploch zaujímají školy na sídlišťích, kde byly pro školská zařízení vymezeny dostatečně komfortní plošné areály.

V kompaktním městě je umístěn největší podíl zařízení středního a vyššího školství. Střední i vyšší školství je tradičně zastoupeno kromě celoměstského centra rovněž ve vnitřních městských čtvrtích kompaktního města, kde byly postaveny především gymnázia a odborné školy s dlouhou tradicí.

Uvolněním kapacit na sídlišťích se vytvořil prostor pro vznikající soukromé střední, případně vyšší školství i v těchto částech města, takže v současném stavu lze rozmístění středního školství v historické zástavbě a na sídlišťích považovat za vyváženější než v období do 90. let minulého století. Přesto platí, že nejmenší nabídka středních a vyšších škol je na okrajových sídlišťích ve všech částech kompaktního města.

V severní části kompaktního města je soustředěno nejvíce středních škol, a to díky městským částem Praha 8 (21 škol) a Praha 9 (17 škol), kde nejvíce středoškolských zařízení je ve Vysočanech, Karlíně a Libni. V Praze 8 jsou ještě 3 vyšší školy.

Východ kompaktního města je dobře vybavenou oblastí, kde je soustředěno 37 středoškolských zařízení, z toho 16 jich je v Praze 10. V Praze 3 a ve vinohradské části Prahy 2 je 17 škol. V Praze 3 jsou ještě 3 vyšší školy.

Jih kompaktního města je druhou nejlépe vybavenou oblastí, kde je soustředěno 42 středoškolských zařízení, a to díky městské části Praze 4, která má ze všech MČ absolutně nejvyšší počet středních škol (24), včetně 2 konzervatoří. Je zde rovněž umístěno nejvíce vyšších škol, a to díky Praze 4, kde se etablovalo celkem 9 škol. Z okrajových sídlišť kompaktního města má relativně nejlepší vybavenost Jižní Město – Praha 11 (10 středních škol) – toto sídliště však má zároveň největší počet obyvatel, takže vzhledem k velikosti obytného celku je nabídka spíše podprůměrná.

Jihozápad kompaktního města je jednou z nejhůře vybavených oblastí středními školami (18 škol). Absolutní většina (15 škol) je soustředěna v historických čtvrtích Prahy 5, včetně 3 specializovaných škol pro postižené a 2 zahraničních škol. Nejhorší vybavenost je v oblasti sídlišť - na Barrandově není žádná střední škola, v Řepích je jedna a v prostoru Jihozápadního Města pouze dvě. Z vyšších škol je zde pouze jediná.

Severozápad kompaktního města je nejméně vybavenou oblastí středními školami (14 škol), dále zde působí 3 vyšší školy.

Disproporci mezi vybaveností vnitřních historických čtvrtí kompaktního města a velkých sídlišť na jeho okraji se územní plán pokouší vyrovnat rezervami na výstavbu středoškolských zařízení. Tyto rezervy jsou většinou částečně umístěny na soukromých pozemcích a jsou pod velkým tlakem na změnu územního plánu na jiné funkční využití (například na Barrandově, v Praze 12, v Praze 5). Územní rezerva pro střední školu v Letňanech se stala bezcennou díky probíhající investiční výstavbě v okolí. Jihozápadní Město mělo územní rezervy dvě, z nichž jednu ztratilo pro jiné funkce občanské vybavenosti; druhá je však předmětem investorského zájmu pro výstavbu dokonce 3 subjektů škol, které připravují své projekty. Pro možnost vyrovnání nabídky středního a vyššího školství v kompaktním městě je důležité, aby rezervy pro veřejnou vybavenost nebyly ztraceny.

Veřejné vybavení pro předškolní, základní a střední školství na plochách veřejného vybavení tvoří 3,7 % z celkové plochy kompaktně zastavěné oblasti města, což představuje 618,8 ha ploch.

Vysoké školy

Vysokoškolská zařízení jsou v kompaktním městě významně zastoupena nejvíce na severozápadě, a to v bezprostřední vazbě na celoměstské centrum; významnější soustředění jsou pak na severu, východě a jihu. Rozložení velkých vysokých škol do více lokalit znamená časté přejíždění studentů za výukou, ubytováním a sportováním – největší vzdálenosti musí překonávat studenti Vysoké školy chemicko-technologické (VŠCHT), největší rozdrobenost má Univerzita Karlova (UK). Přítomnost vysokých škol v živém organismu kompaktního města je však cenným článkem polyfunkčnosti území a umožňuje školám využívat řadu integrovaných služeb. Důležitá je poloha areálů ve vazbě na kapacitní prostředky hromadné dopravy, anebo přímá fyzická blízkost centra města. Přítomnost škol v kompaktním městě je však zároveň většinou limitem jejich územního rozvoje, nedovolující se přizpůsobit stavu posledních deseti let, kdy se výrazně zvýšil počet studentů a znásobily se prostorové potřeby. Rozvoj škol v rámci kompaktního města ve stávajících lokacích je omezen na rekonstrukce a dílčí dostavby.

Malé soukromé vysoké školy nalezneme v nevýznamných polohách v různých částech kompaktního území. Problémy těchto škol jsou způsobeny náhodnými lokacemi bez dobrých vazeb, časté stěhování z důvodu nemožnosti rozvoje v původním místě a hledání větších a výhodnějších prostor.

V severní oblasti kompaktního města je umístěn minikampus UK s podílem kapacit VŠCHT v lokalitě Pelc-Tyrolka. Pelc-Tyrolka je nedokončený areál, územně je připravováno jeho dokončení – zvýšení ubytovací kapacity, výstavba objektů pro výuku, vědu a výzkum a výstavba polyfunkčního sportovního zázemí. Rozpracovaná územní studie odhalila kapacitní problémy a konflikt s plánovanou stavbou městského okruhu, která nepříznivě ovlivňuje koncepci vysokoškolského areálu.

Ve východní oblasti (Praha 3) je doménou Vysoká škola ekonomická (VŠE), kde je na dolním Žižkově výukový areál a na Jarově rozsáhlý ubytovací komplex. Na Praze 3 též nalezneme několik soukromých vysokých škol. Rozvoj VŠE na Žižkově je v podstatě vyčerpán, na Jarově požaduje škola doplnění vybavenosti kolejí na pozemku městské zeleně. V Praze 15 je velký ubytovací a sportovní komplex Univerzity Karlovy, na který navazuje rozvojová plocha pro vysoké školy. Univerzita plánuje výstavbu minikampusu pro 4 600 studentů denního studia s minimální čistou užitkovou plochou 50 tis. m² pro výuku, vědu a výzkum. Rozvojová plocha vyžaduje prověření a případné rozšíření.

Na jihu je umístěn neúplný kampus VŠCHT s podílem kapacit VŠE v Kunraticích, ubytovací areál v Podolí, areál Policejní akademie a sídlí zde cca 3 malé soukromé vysoké školy v uvolněných objektech veřejného vybavení na sídlišťích. V Kunraticích je připravován rozvoj v bližším i dlouhodobém horizontu – dostavba ubytovacích a výukových kapacit a rekonstrukce sportovního zázemí.

Na jihozápadě je situováno neúplné jádro plánovaného kampusu UK v Jinonicích a 2. LF UK v Motole, kromě toho cca 3 malé soukromé vysoké školy na Smíchově a jedna v Řepích. Lokalita v Jinonicích má přímou vazbu na metro a univerzita zde plánuje umístění kampusu pro cca 10 000 studentů. V urbanistické studii, která prověřovala možnosti území, se podařilo umístit však jen cca 6 000 studentů. Z toho vyplývá nutnost buď zásadním způsobem změnit regulační zásady výstavby v území, anebo umožnit rozvoj i v jiné lokalitě.

V severozápadní oblasti mají vysoké školy významné zastoupení. V porovnání s městem jde o největší koncentrace výukových a ubytovacích kapacit. Jde zejména o výukový areál Českého vysokého učení technického (ČVUT) a VŠCHT v Dejvicích a ubytovací areál ČVUT na Strahově, menší areály UK a VŠE jsou ve Vokovicích. Areály ČVUT v Dejvicích a Břevnově jsou výjimečné svou blízkostí k celoměstskému centru, areál v Dejvicích navíc má vazbu na metro. Kromě toho je v oblasti několik menších ubytovacích lokalit a sportovních areálů vysokých škol ČVUT a UK.

Soukromé vysoké školy v oblasti nesídlí; výjimkou je škola ekonomického zaměření v nájmu VŠE ve Vokovicích. Areál v Dejvicích je postupně dostavován v prolukách. Významná územní rezerva pro vysoké školy byla v rámci plánované dostavby Vítězného náměstí, v průběhu investorské přípravy projektu se však podíl vysokých škol výrazně snížil. Významnou přeměnu očekává ubytovací areál ČVUT na Strahově, kde je dlouhodobě připraven plán modernizace a rekonstrukce kolejí; současně jsou zvažovány možnosti přesídlení ubytovacího areálu do jiné lokality – a to buď do Ruzyně, anebo v souvislosti s případnou kandidaturou Prahy pořádat letní olympijské hry na úplně jiné místo ve městě. Areál Fakulty tělesné výchovy a sportu (FTVS) UK ve Vokovicích je postupně dostavován – chybějící sportoviště jsou pronajímána, bohužel z nedostatku jiných možností v nevhodných dislokacích. Dosud neproěřenou možností je zvýšení sportovně-rekreačního potenciálu Dolní Šárky v okolí přehrady Džbán pro potřeby FTVS a veřejnosti.

Vysokoškolská zařízení jako samostatně vymezená území tvoří 0,5 % z celkové plochy kompaktního města, což představuje celkem 89,7 ha.

Veřejné vybavení pro zdravotnictví

Poměrně rovnoměrnou nabídku zdravotních služeb ve všech částech kompaktního města poskytují zařízení ambulantní, zatímco lůžková zařízení jsou rozmístěna nerovnoměrně, což však s ohledem na větší spádovost zařízení se nejvíce jako nedostatek. Zařízení jsou dobře dostupná městskou hromadnou dopravou, oproti celoměstskému centru je lepší dostupnost individuální automobilovou dopravou i možnosti parkování, především u areálů nemocnic a poliklinik. V kompaktním městě je většina zařízení podobně jako v celoměstském centru součástí smíšené či obytné městské struktury. Samostatné funkční plochy zaujímá vedle lůžkových zařízení v uzavřených areálech řada objektů bývalých poliklinik, a to zejména na sídlišťích.

Převážnou část kapacit lůžkových zařízení představují 4 fakultní nemocnice s celkovým počtem cca 7 089 lůžek, tj. 69 % z celopražského počtu lůžek v nemocnicích, které zajišťují vedle lůžkové péče i péči ambulantní včetně lékařské služby první pomoci. Rozmístění velkých lůžkových zařízení fakultních nemocnic v kompaktním městě je rovnoměrné, a tudíž mohou být využívány jako spádové nemocnice pro příslušné části kompaktního města. Rozsáhlé uzavřené areály fakultních nemocnic představují v území určitou bariéru. Jejich výhodou je existence vlastní areálové zeleně a většinou dostatek prostoru pro další rozvoj, na rozdíl od nemocnic v celoměstském centru. Volnější zástavba areálů však začíná být atakována snahami o zintenzivnění a využití pro jiné funkce, např. bydlení. Ambulantní zdravotnická zařízení jsou v kompaktním městě zastoupena sítí bývalých poliklinik, které byly stavěny vždy ve vazbě na obytnou zástavbu a hustota jejich rozmístění tudíž kopíruje hustotu zástavby. Nejvíce poliklinik se nachází v Praze 4 a v Praze 9. Dnes již postupně opadá tlak na jiné využití objektů poliklinik, které se stabilizovalo převážně pro potřeby zdravotnictví, stagnuje i nárůst počtu samostatných lékařských ordinací rozptýlených v městské zástavbě. Řada poliklinik na samostatné funkční ploše je v území solitérním objektem s předprostorem veřejného prostranství i zázemím pro parkování pacientů. Oproti nemocnicím v uzavřených areálech jsou pro městskou strukturu přínosem.

V oblasti sever se nachází významná koncentrace lůžkových zařízení. V Libni území o rozloze 22 ha zaujímá spolu s areálem Fakultní nemocnice na Bulovce s 1 124 lůžky odborný léčebný ústav Kardiologie Na Bulovce. V Bohnicích vytváří rozsáhlý areál o rozloze 64 ha Psychiatrická léčebna Bohnice s 1 374 lůžky spolu s léčebnou dlouhodobě nemocných Psychiatrické léčebny a Psychiatrickým centrem.

V jižní části kompaktního města se výrazně plošně vymezuje areál Fakultní Thomayerovy nemocnice spolu s IKEM na ploše 28 ha.

V jihozápadní části v Motole je na území 44 ha umístěna Nemocnice Na Homolce spolu s Fakultní nemocnicí v Motole, která je největší pražskou nemocnicí. Svým areálem o rozloze 39 ha a kapacitou 2 017 lůžek se řadí k největším nemocnicím v Evropě.

V části severozápadní velká zařízení doplňuje Ústřední vojenská nemocnice ve Střešovicích.

Zdravotnická zařízení na plochách veřejného vybavení tvoří 1,7 % z celkové plochy kompaktně zastavěné oblasti města. Pro další rozvoj funkce jsou uvažovány rezervy pro doplnění celopražského deficitu lůžek následné a ošetrovatelské péče, a to v Praze 12 Modřanech, v Praze 13 na Velké Ohradě, v Praze 14 na Černém Mostě. Jsou vymezeny také rezervy pro výstavbu stanic integrovaného záchranného systému v Praze 17 v Řepích a v Praze 5 na Smíchově. Rozvojové lokality jsou umístěny na okrajích kompaktně zastavěného města. Problémem je situování rezerv na soukromých pozemcích.

Veřejné vybavení pro sociální služby

Zařízení sociálních služeb jsou v kompaktně zastavěné oblasti města rozmístěna nerovnoměrně. Převládají služby ambulantní a terénní nad službami pobytovými zaměřenými zejména na seniory a zdravotně postižené. Obecně lze konstatovat, že pravobřežní část disponuje větší vybaveností. Plošně se v území projevují především domovy, stacionáře a denní centra pro seniory a pro osoby se zdravotním postižením, a to zejména mimo vnitřní historické čtvrti kompaktního města, kde je většina zařízení součástí obytné a smíšené městské struktury.

Nabídka služeb sociální péče pro seniory je oproti celoměstskému centru, vyjma části jihozápadní, obohacena o domovy seniorů v okrajových územích kompaktního města, kde jsou situovány v klidové zóně na okraji obytné zástavby s bohatým zázemím zelených ploch vlastních zahrad i blízkého okolí. Jde o vybavenost celoměstského významu na rozdíl od domů s pečovatelskou službou, které jsou převážně součástí obytné zástavby a slouží především pro potřeby obyvatel příslušné městské části.

Jesle jsou v současnosti k dispozici pouze ve velmi omezeném počtu. Touto vybaveností dnes již disponují jen některé městské části. Chybějící jesle začínají být velmi zvolna nahrazovány soukromými zařízeními. Některé uvolněné prostory bývalých jeslí, kterými byla bohatě vybavena zejména sídliště, podobně jako nepotřebné mateřské školy, se podařilo nabídnout k využití pro poskytování jiných sociálních či zdravotních služeb, jako např. Gerontologické centrum v Kobylisích a na Černém Mostě nebo dům s pečovatelskou službou na sídlišti Letňany. Řada jeslí byla ale nevhodně pronajata či prodána a slouží jiným účelům např. jako kanceláře, bez ohledu na výhodnou polohu v území obytné zástavby a výjimečné kvalitní zázemí.

V severní části kompaktního města je významný podíl celoměstské vybavenosti rezidenčních služeb sociální péče pro seniory na území Prahy 8, a to na sídlištích Dáblice, Kobylisy a Bohnice.

V části východní je plošně významný Domov Sue Ryder v Michli.

V jižní části se rovněž nachází významný podíl celoměstské vybavenosti rezidenčních služeb sociální péče pro seniory, a to na sídlištích Jižní Město a Zahradní Město. Výrazná plocha veřejného vybavení sociálních služeb se nachází v Krči, kde v jedné lokalitě je Domov pro seniory, Ústav sociální péče a Kojenecký ústav.

V části jihozápadní na Smíchově je v území významným prvkem areál Palata – Domov pro zrakově postižené.

V severozápadní části kompaktního města není žádné významné zařízení.

Zařízení sociálních služeb na plochách veřejného vybavení tvoří pouze 0,3 % z celkové plochy kompaktního města. Pro rozvoj funkce jsou ponechány rezervy ve všech částech kompaktního města, převážně v okrajových územích. Využití mnoha rozvojových lokalit však blokují majetkové poměry.

Obchod

Obchodní síť v kompaktním městě je charakterizována jak tradiční sítí obchodů v nákupních ulicích kolem center jednotlivých městských čtvrtí, tak novými nákupními galeriemi, které přebírají funkci původních obchodních domů, a v posledních desetiletích i fenoménem velkokapacitních nákupních center.

Nákupní ulice mimo celoměstské centrum města, původně jediný zdroj nákupů v příslušné čtvrti, ztrácí v současné době svou pozici a získávají pouze lokální význam. V každé čtvrti vznikly a stále vznikají nové velké obchody s komplexní nabídkou typu BILLA, TESCO nebo INTERSPAR o kapacitě 1 000 až 2 000 m² nebo vznikají obvodová nákupní centra o vyšší kapacitě, které jsou silnou konkurencí tradičních obchodů v maloobchodní síti.

Přestože se podíl obchodních ploch na 1 obyvatele stále zvětšuje, soustředováním obchodní nabídky do větších celků ve větší docházkové vzdálenosti je pro obyvatele a zejména pro vyšší věkové skupiny obyvatel méně výhodné.

K nejvýznamnějším obchodním ulicím patří v Praze 2 Vinohradská, Bělehradská a Francouzská, V Praze 3 Husitská, Koněvova, Seifertova a Olšanské náměstí. V Praze 4 to je náměstí Brí Synků, Nuselská a Budějovická, v Praze 5 Štefánikova a Nádražní, v Praze 6 Dejvická a Bělohorská, v Praze 7 Milady Horákové, Dukelských hrdinů a Komunardů. Praha 8 a 9 mají největší soustředění obchodů v Sokolovské a Zenklově ulici a v Praze 10 to jsou ulice Vršovická, Moskevská a Starostrašnická. V ostatní uliční síti již není soustředění obchodů tak velké.

Určitou míru rozvoje obchodů v nákupních ulicích lze očekávat jen tam, kde nedojde k výstavbě velkokapacitní prodejny nebo nákupního centra.

Obecně lze konstatovat, že nákupní ulice nemohou soupeřit s moderními nákupními centry, ale jsou blízko k zákazníkům, nabízejí osobnější přístup k zákazníkům a také mají možnosti speciální nabídky na rozdíl od velkoobchodů. Přes oblibu nákupních center stále větší část obyvatelstva tyto přednosti oceňuje.

Centra střední velikosti reprezentují především Palác Flóra, realizovaný uvnitř zástavby bez podpory hypermarketu, dále Galerie Nový Smíchov, Park Hostivař, Galerie Butovice a obchodní a kulturní centrum Eden s kapacitami zhruba od 20 do 30 000 m² prodejních ploch.

Nově vznikla i nákupní centra, přesahující obvodový význam se spádovou oblastí zasahující do regionu s dojezdovou vzdáleností do 20 minut. Patří k nim nákupní centrum Chodov, obchodní zóna Zličín s Metropolí a z vnějšího pásma města zasahující Avion Shopping Park a Globus.

Potřeba nových velkokapacitních plošných nákupních center není aktuální, další rozvoj obchodních ploch bude sledovat trend dovybavení obvodových a lokálních center městských čtvrtí a rozšiřování menších prodejen do kompaktní městské zástavby.

Podíl velkoplošných obchodních zařízení je necelé 1 % z celkové plochy kompaktní oblasti města. Obchodní plochy zaujímají v kompaktním městě 212,5 ha.

Vývoj prodejní plochy v Praze 3 až Praze 10 v letech 1999 až 2007

	celková prodejní plocha 1. 7. 1999 (v tis. m ²)	celková prodejní plocha odhad k 31. 12. 2007 (v tis. m ²)	nárůst prodejních ploch 1999–2007 v %
Praha 3	37	58	+57
Praha 4	141	210	+49
Praha 5	108	250	+132
Praha 6	52	98	+89
Praha 7	39	48	+23
Praha 8	64	78	+22
Praha 9	113	210	+86
Praha 10	92	190	+106,5

Zdroj: Incoma 2007

Největší nákupní centra v Praze podle rozsahu prodejních ploch*

pořadí	nákupní centrum	lokalita	rozsah prodejních ploch v m ²		hlavní nájemci	počet parkovacích míst
			pouze maloobchod	včetně služeb		
1.	Obchodní centrum Letňany	Praha 9, Veselská 663	70 000	79 000	Tesco, C&A, Datart	3 200
2.	Metropole Zličín	Praha 5, Řevnická 121/1	52 000	60 000	Interspar, Kenvelo, C&A, Electroworld, Sportisimo, M&S, New Yorker, H&M	2 000
3.	Centrum Chodov	Praha 4, Roztylská, metro Chodov	50 000	55 000	Hypernova, Datart, Hervis sport, M&S	2 600
4.	Centrum Černý Most +IKEA	Praha 9, Chlumecká 765/6	46 000	54 000	Globus, Baumarkt, H&M, Gigasport, IKEA	2 600
5.	Nový Smíchov	Praha 5, Plzeňská 233/8	32 000	38 000	Tesco, Datart, Intersport/Drapa, Baťa	2 200
6.	Avion Shopping Park Zličín	Praha 5, Skandinávská 131/1	32 000	38 000	Tesco, IKEA, Gigasport, Datart	2 400
7.	OC Palladium	Praha 1, N. Republiky 1078/1	28 000	36 000	Billa, Marks&Spencer, H&M, Orsay	900
8.	Galerie Butovice**	Praha 5, Radlická 520/117	32 000	35 000	Hypernova, Drapa, Bambule, Jeans club, Astrix	1 400
9.	Europark Štěrboholy	Praha 10, Nákupní 389/3	28 000	31 000	Interspar, Asko, OBI	2 100
10.	Obchodní centrum Šestka	Praha 6, Fajtova 1090/1	27 000	30 000	Hypernova	1 100
11.	OKC Eden	Praha 10, U Slavie 1527/3	22 000	25 000	Tesco, Sportisimo, Pompo, Takko Fashion	1 100
12.	Palác Flora	Praha 3, Vinohradská 2828/151	21 000	24 000	Albert, Drapa Sport, Cock House, Tommy Hilfiger	800
13.	Novodvorská Plaza	Praha 4, Novodvorská 994/136	16 000	20 000	Tesco, Sportisimo	900
14.	Park Hostivař	Praha 10, Švehlova 1391/32	12 000	18 000	Interspar, Datart, Auto Štěpánek, Reno	1 200
15.	Fashion Arena	P10, Průmyslová ul., Štěrboholy	-	18 000	Outlet Center	1 200

Zdroj: Incoma 2007 a URM; * bez center za hranicí Prahy a bez obchodních zón s různými subjekty; ** část prodejen není v současnosti v provozu

Administrativa a služby

Mimo celoměstské centrum města na rozvojových nebo transformačních plochách vznikly nové kancelářské objekty nebo kancelářské komplexy, kde je zajištěn požadovaný standard, který jim centrum města nemůže poskytnout.

Výrazný příliv zahraničních investic a rozvoj české ekonomiky v posledních letech s sebou nesou potřebu rozvoje sekundárních služeb, ke kterým patří především kancelářské prostory.

Nejdůležitějším kritériem pro zájem investorů a developerů je blízkost metra. Kolem stanic metra vznikají administrativní komplexy v lokalitách Anděl, Radlice, Invalidovna, Pankrác, Budějovická, Chodov, Opatov a Nové Butovice, připravují se lokality Palmovka, Sokolovská a Letňany. Dalším kritériem jsou parkovací možnosti a napojení na další infrastrukturu.

První administrativní budovou nového typu se stala budova IBC v Karlíně, využívající strategické polohy dobrého dopravního napojení, blízkosti metra a kapacit hotelu Hilton. Navazuje na ni výstavba River City.

Postupně se naplňovaly plochy v Praze 3 výstavbou Luxembourg Plaza, v Praze 4 Michli výstavbou BB centra, kancelářskými budovami na Budějovickém náměstí, v Praze 5 výstavbou Smíchov Gate, Avenir a Palácem Křižík, komplexem The Park na Chodově, Eden Office Parkem Eden v Praze 10 a další.

V roce 2006 bylo dokončeno v kompaktním městě kolem 126 000 m² moderních kancelářských ploch.

V roce 2007 se nová výstavba pohybuje okolo 220 000 m² podlažních ploch. Velký, až 19 %, podíl má expanze kancelářských ploch v Praze 5 – kromě dalšího rozvoje na Smíchově byla dokončena nová centrála ČSOB v Radlicích.

Další významný rozvojový pás je situován kolem ulice 5. května v Praze 4, rozvíjí se dále BB centrum v Michli i The Park na Chodově, pokračuje výstavba na Pankráci, otevřely se budovy E-Gate v Dejvicích a Oasis na Těšnově.

V roce 2008 se počítá s dokončením až 395 000 m² kancelářských ploch, z toho většina mimo centrum města.

Trendem posledních let je výstavba v transformačních a degradovaných územích bývalých nádraží, vojenských a průmyslových ploch, ze kterých se stávají nová polyfunkční centra s významným podílem kancelářů.

Administrativní plochy pronajímatelné i veřejné v kompaktním městě zaujímají plochu 251,3 ha.

Nejvýznamnější kancelářské projekty dokončené v Praze v období 2000-2007

projekt	adresa	Praha	rok(y) dokončení	celková kapacita v m ²
BB Centrum (budovy A,B,C,D, Office Park, Alpha, Beta, E, Gama)	Vyskočilova a okolí	4	2000, 2002, 2003, 2005, 2007	129 000
The Park (budovy 1 – 10)	V parku 6 a okolí	4	2002, 2002, 2004, 2005, 2006, 2007	92 500
River City (Karlín)	Rohanské nábřeží	8	2003-2007	38 000
Centrála ČSOB	Radlická	5	2007	37 700
Gemini (Pankrác)	Pankrác	4	2007	34 500
Office Park Nové Butovice (budovy A, B, C, D)	Bucharova, Jeremiášova	5	2000, 2002, 2005, 2006	33 000
Anděl City (budovy A, B)	Anděl/Radlická	5	2004, 2005	32 500
T-Mobile HQ	Tomíčkova2144	4	2003	29 000
Hadovka Office Centre	Evropská	6	2000	25 000
Magistrát hl. m. Prahy	Jungmannova 29	1	2006	23 100
Luxembourg Plaza	Jičínská	3	2005	23 900
Avenir (budovy A, B, C)	Radlická 714	5	2004, 2006	22 000
Lighthouse (budovy A, B)	Jankovcova	7	2003	21 600
Palladium	nám. Republiky	1	2007	19 500
Palác Flóra	Vinohradská/Jičínská	3	2003	18 231
E-Gate	Evropská	6	2007	18 000
ČSÚ	Na Padesátém	10	2003	16 900
Pankrác House	Lomnického 7	4	2004	16 700
Raiffeisen Centrum	Budějovická 9	4	2002	16 300
ČS Technické centrum	Antala Staška	4	2007	15 000

Zdroj: Incoma 2007

Produkční plochy

Největší průmyslová území byla a dosud z části jsou součástí kompaktního města. Zatímco se tradiční průmyslové plochy Smíchova, Karlína a Holešovic, které měly úzkou vazbu na celoměstské centrum města, transformují na plnohodnotné polyfunkční části městské struktury, průmyslové zóny na okrajích kompaktní zástavby doznávají kvalitativní změny v rámci produkčních odvětví a mění se na plochy s převažující funkcí obslužnou, skladovací a logistickou nebo na podnikatelské parky.

Zánikem či efektivnějším využíváním velkých průmyslových ploch nebo i nabídkou vhodných nezastavěných územních rezerv se vytváří prostor pro vznik jak těchto podnikatelských parků, tak nových moderních provozů a podniků. Podnikatelské parky vznikly například v Letňanech na části Avie i Letova, v Řeporyjích a Nových Butovicích. Významnou plochou na okraji kompaktního města jsou i bývalé filmové ateliéry na Barrandově, jejich

plochy využívá dnes vedle původní filmové produkce i televize a jiné podnikatelské subjekty, takže i zde můžeme hovořit o podnikatelském parku.

Řada průmyslových podniků i nových odvětví, souvisejících s vývojem nových technologií nebo počítačové techniky mají v Praze své sídlo nebo administrativní a obslužné provozy, výrobní části jsou však lokalizovány mimo hlavní město.

Součástí kompaktního města jsou i produkční zařízení technické infrastruktury – např. vodárna v Podolí, spalovna v Malešicích, elektrárna v Holešovicích nebo teplárna ve Veleslavíně a Malešicích.

K přeměně dochází rovněž v Malešicko–hostivařské průmyslové oblasti, v průmyslových plochách Kunratic i Zličína. I průmyslové plochy bez přímé vazby na celoměstské centrum se mění – zanikla továrna Walter v Jinonicích, ČKD v Hloubětíně a Vysočanech a jiné, které mění funkční náplň. Ve Vysočanech a Hloubětíně vzniká polyfunkční území s obchodními, administrativními a bytovými plochami, realizovaná byla v tomto území ve Vysočanech i multifunkční hala Sazka Aréna v rámci projektu Zelené Město, jehož součástí budou i další obchodní, administrativní a ubytovací kapacity. Transformací prochází i velká část území v Modřanech po bývalém cukrovaru.

Některé průmyslové plochy byly zcela opuštěny, chátrají nebo jsou nevhodně využívány a novou funkční náplň se dosud nepodařilo nalézt. Jde o tzv. brownfields, ke kterým můžeme počítat opuštěné pivovary v Nuslích a Braníku, ledárny v Braníku, loděnice v Libni, plochy kolem teplárny na Veleslavíně, drážní plochy v Praze 6, bývalé papírny v Podbabě aj.

Větší skladovací areály jsou v rámci kompaktního města v Ruzyni, Malešicích, Zličíně a Stodůlkách.

Přes silný transformační trend v průmyslu zůstává zachována a rozvíjí se výroba ve firmě Siemens ve Zličíně, Zentiva, Barvy a laky, Prakab v Malešicko–hostivařské průmyslové oblasti, pekárenské provozy, podniky reprodukční techniky, výroby související s přenosem informací aj.

Rozvojové možnosti skýtá sféra obslužná, malé a střední podniky, rozvoj velkých výrobních průmyslových ploch na území kompaktního města se nepředpokládá.

Produkční plochy se rozkládají v kompaktním městě na 2 895 ha, což je 17,1 % vymezeného území.

Sport, rekreace

Vybavení sportovními funkcemi a rekreačními příležitostmi je v kompaktním městě různorodé. V historické zástavbě vnitřního kompaktního města dlouhodobě působí sportovní areály jednotlivých městských čtvrtí pro organizovaný sport včetně vrcholového. Síť této infrastruktury dlouhodobě nezaznamenala zásadních změn. Areály jsou průběžně, ale sporadicky opravovány a postupně modernizovány, v některých případech intenzifikovány bez významných plošných nároků na rozvoj. Stejná oblast však současně trpí stále nedostatkem ploch pro školní tělovýchovu a pro neorganizovaný rekreační sport v obytných územích. Na sídlištích ve vnější části kompaktního města je sportovní funkce skrytá ve vybavenosti škol, které v různé intenzitě otvírají své areály pro využití veřejnosti, zejména dětí a mládeže. Pozitivní je, že dochází k doplňování sítě polyfunkčních sportovních center i ve vnější části kompaktního města. Zcela výjimečnou vybavenost získala zejména městská část Praha 18. Kromě této kmenové historické sítě sportovní infrastruktury vzniká řada nových zařízení – menší sportovně-relaxační centra a různá specializovaná sportoviště, provozovaná převážně na komerční bázi. Celkově však není stav a podíl sportovní infrastruktury ve funkční skladbě města uspokojivý.

V severní části kompaktního města jsou dvě lokality výrazně celoměstského významu: v transformačním území Vysočan vznikla multifunkční městská hala (Sazka Aréna, v současnosti zvaná O₂ Aréna) mezinárodní úrovně, kapacitně srovnatelné, avšak morálně i fyzicky stárnoucí zařízení T-mobile arény je na výstavišti v Holešovicích. Celoměstský význam má rovněž tenisový areál na Štvanici. Výjimečnou vybavenost získaly v posledních letech Letňany. Dlouhodobě je připravován plavecký areál Šutka s ambicí stát se zařízením celoměstského významu. Rekreační zázemí má v dané oblasti největší potenciál v meandru Vltavy v dolní Libni a Karlíně na Rohanském ostrově, v současné době je však více příležitostným než živým rekreačním územím.

Na východě kompaktního města nalezneme největší sportovní pražský areál ve Vršovicích v Praze 10, který je výjimečný jak rozsahem, tak pestrostí provozovaných sportů, obsahuje i novostavbu fotbalového stadionu. Zejména Praha 10 a 15 má nadprůměrný podíl sportovních funkcí na svém území. Kromě Vršovic je větší koncentrace sportovních ploch v Záběhlicích a v Hostivaři, vždy ve vazbě na údolí Botiče. Rekreační příležitosti ve vazbě na zelené plochy jsou v dané oblasti sporé. Největším rekreačním zázemím dané oblasti je Trojmezí sloužící i pro jižní oblast města.

Na jihu je největší koncentrace sportovních ploch v Branickém údolí. Rekreační příležitosti i budoucí potenciál ve vazbě na zelené plochy jsou relativně bohaté, ať už ve vazbě na břehy Vltavy, nebo na lesní plochy zejména na Praze 12 – největší rekreační hodnoty skýtá masiv Kunratického lesa, obklopený kapacitní zástavbou.

Jihozápadní Město je specifické tím, že školské tělovýchovné areály jsou v kategorii sportovních ploch a nikoli veřejného vybavení, jak je tomu obvyklé na území celé Prahy. Zejména Praha 5 má nadprůměrný podíl sportovních funkcí na svém území. Největší koncentrace sportovních ploch je v Motole, Košířích a v Jinonicích. Rekreační

příležitosti jsou na jihozápadě velmi různorodé. Potenciál rekreace, který skýtá na Smíchově a v Radlicích styk s řekou Vltavou, je využit jen minimálně v oblasti Císařské louky. Územím s koncentrací rekreačních a sportovních příležitostí i budoucího potenciálu ve vazbě na zelené plochy je přírodní park Košíře – Motol. Sídliště Barrandov má výjimečné rekreační zázemí ve vnějším pásmu města, které obklopuje sídliště (zejména Prokopské a Dalejské údolí).

Severozápad kompaktního města má v Praze 6 nadprůměrný podíl sportovních ploch na svém území. Výjimečné je soustředění vrcholového sportu s diváckým a tréninkovými sportovišti na Strahově, kde se rovněž nachází morálně i fyzicky chátrající a nedostatečně využitý největší stadion na světě – Masarykův stadion. V horních Holešovicích a v Dejvicích a dále v Břevnově jsou umístěny kapacitní stadiony. Rekreační příležitosti uvnitř oblasti jsou vázány na oboru Hvězda a na parkovou osu spojující se Strahovem a na Letenskou pláň a sady. Výjimečné rekreační zázemí skýtají blízké kontakty se severozápadní částí vnějšího pásma – přírodním parkem Šárka – Lysolaje.

Území sportu a rekreace tvoří 2,6 % z celkové plochy kompaktně zastavěné oblasti města, což představuje 289 ha sportovních ploch a 67,5 ha ploch zvláštních včetně území multifunkčních arén a 91,8 ha ploch rekreačních.

Zeleň

Severní část kompaktního města má oproti Praze převážně podprůměrné zastoupení zeleně. Výrazný deficit je zejména na Proseku, v Karlíně a Holešovicích. Zdánlivý deficit zeleně vykazuje k.ú. Kobylisy, ale tento nedostatek je kompenzován nedalekým Čimickým a Ďáblickým hájem. Začínají se realizovat záměry, které tuto oblast obohatí o nezanedbatelné objemy zeleně. Je to především rekreační zázemí na Rohanském ostrově, které by mělo zlepšit podmínky pro obyvatele Karlína a části Holešovic a Libně. Druhým významným sportovně-rekreačním zázemím se zelení je park U Čeňku, který bude sloužit pro obyvatele Černého Mostu a Dolních Počernic.

Objemy zeleně v kompaktním městě – sever

katastrální území	zeleň v %	m ² /obyvatele
Bohnice	34	90
Čakovice	11	77
Černý Most	26	23
Čimice	18	65
Holešovice	14	20
Karlín	7	15
Kobylisy	15	18
Letňany	13	33
Libeň	18	46
Prosek	13	14
Vysočany	15	77
Praha celkem	23	93

Zdroj: URM

Východní část kompaktního města má oproti Praze výrazně podprůměrné zastoupení zeleně. Nejhorší situace je ve Vršovicích, kde zeleň tvoří 6 % území a na jednoho obyvatele vychází pouhých 5 m2. Problémem je, že v dostupné vzdálenosti v sousedních katastrech rovněž není větší významnější sportovně-rekreační zázemí se zelení nebo prostor, kde by bylo možné ho vytvořit. Lepší situace, ale přesto neuspokojivá, je ve Strašnicích, na Vinohradech a Žižkově. Významným, relativně dostupným rekreačním zázemím s bohatou vegetací pro tuto oblast je přírodní park Hostivař-Záběhlice.

Objemy zeleně v kompaktním městě – východ

katastrální území	zeleň v %	m ² /obyvatele
Hostivař	36	178
Malešice	19	67
Petrovice	23	66
Strašnice	10	18
Vinohrady	12	9
Vršovice	6	5
Záběhlice	16	27
Žižkov	14	14
Praha	23	93

Zdroj: URM

Jižní část kompaktního města má směrem k centru výrazně podprůměrné zastoupení zeleně. Jde především o k.ú. Nusle, Krč a Podolí. Zbývající část území, kromě Kunratic, nedosahuje celopražských průměrových hodnot, ale nedaleká přítomnost velkých lesních komplexů ve vnějším pásmu města situaci přeci jenom výrazně zlepšuje. Jsou to

Modřanská rokle, Krčský a Miličovský les. Tak jako v celoměstské centrum, tak i na k.ú. Nuslí, Krče a Podolí je velmi obtížné zakládat nové monofunkční plochy zeleně. Proto stávající zeleň je nutné zachovat a maximálně chránit.

Objemy zeleně v kompaktním městě – jih

katastrální území	zeleň v %	m ² /obyvatele
Braník	26	63
Háje	30	32
Chodov	26	34
Kamýk	27	34
Krč	16	32
Kunratice	40	416
Michle	24	65
Modřany	34	83
Nusle	10	8
Podolí	14	25
Praha celkem	23	93

Zdroj: URM

Jihozápadní část kompaktního města je s objemy zeleně na tom relativně lépe. Procentuální zastoupení zeleně v jednotlivých katastrech se pohybuje od 17 do 44 % a nevykazuje výrazný rozdíl mezi centrem a okrajovou částí Prahy. V této oblasti vychází i poměrně mnoho m2 zeleně na obyvatele. To je způsobeno větším výskytem výrobních, skladovacích a obchodních areálů na úkor obytné zástavby. V této oblasti také výrazně převažuje krajinná zeleň nad parkovými úpravami v zástavbě. Do budoucna by bylo vhodné i nadále chránit to, co je pro tuto oblast typické - výrazné terénní útvary pokryté vegetací.

Objemy zeleně v kompaktním městě – jihozápad

katastrální území	zeleň v %	m ² /obyvatele
Jinonice	44	599
Košíře	38	84
Motol	44	384
Řepy	17	23
Smíchov	21	44
Stodůlky	24	41
Zličín	17	174
Praha celkem	23	93

Zdroj: URM; k. ú. Jinonice je zařazeno do kompaktního města jen z části.

Severozápadní část kompaktního města se svými objemy zeleně velmi přibližuje k celopražskému průměru. Těsně za hranici kompaktně zastavěné oblasti města se nachází Šárka a Stromovka. Tyto lokality jsou významným rekreačním zázemím pro obyvatele severozápadu a není potřeba v této části Prahy zakládat nové rozsáhlejší plochy zeleně.

Objemy zeleně v kompaktním městě – severozápad

katastrální území	zeleň v %	m ² /obyvatele
Břevnov	20	44
Bubeneč	28	57
Dejvice	35	116
Střešovice	10	23
Praha celkem	23	93

Zdroj: URM

Vnější pásmo

Oblast mezi kompaktním městem a administrativní hranicí Prahy je složena převážně z obcí přidružených k Praze a nově postavených obytných celků. Je charakteristická ve velké míře rozvolněnou zástavbou obytných území, rodinných domů, venkovskou zástavbou obcí a velkým podílem volné krajiny. Krajina je tvořena v menší míře produkčními zemědělskými plochami, více volnými partiemi a enklávami chráněných přírodních území a nezastavěnými částmi s podílem devastovaných ploch.

Zahrnuje správní obvody Praha 16, Praha 19, Praha 20, Praha 21 a vnější části obvodů Praha 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 14, 16 a 17. Z místních částí také Troju, Dolní Chabry, Březiněves, Čakovice, Vinohř, 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.

Lokální centra obcí městských částí jsou vytvořena většinou kolem historických jader původních obcí, často kolem kostela, zámku, školy nebo návsi. Příkladem jsou centra Zbraslavi, Horních a Dolních Počernic nebo Kunratic. Další lokální centra vznikla plánovaně novým záměrem. Příkladem tohoto typu jsou centra Uhříněvsi nebo Suchdola.

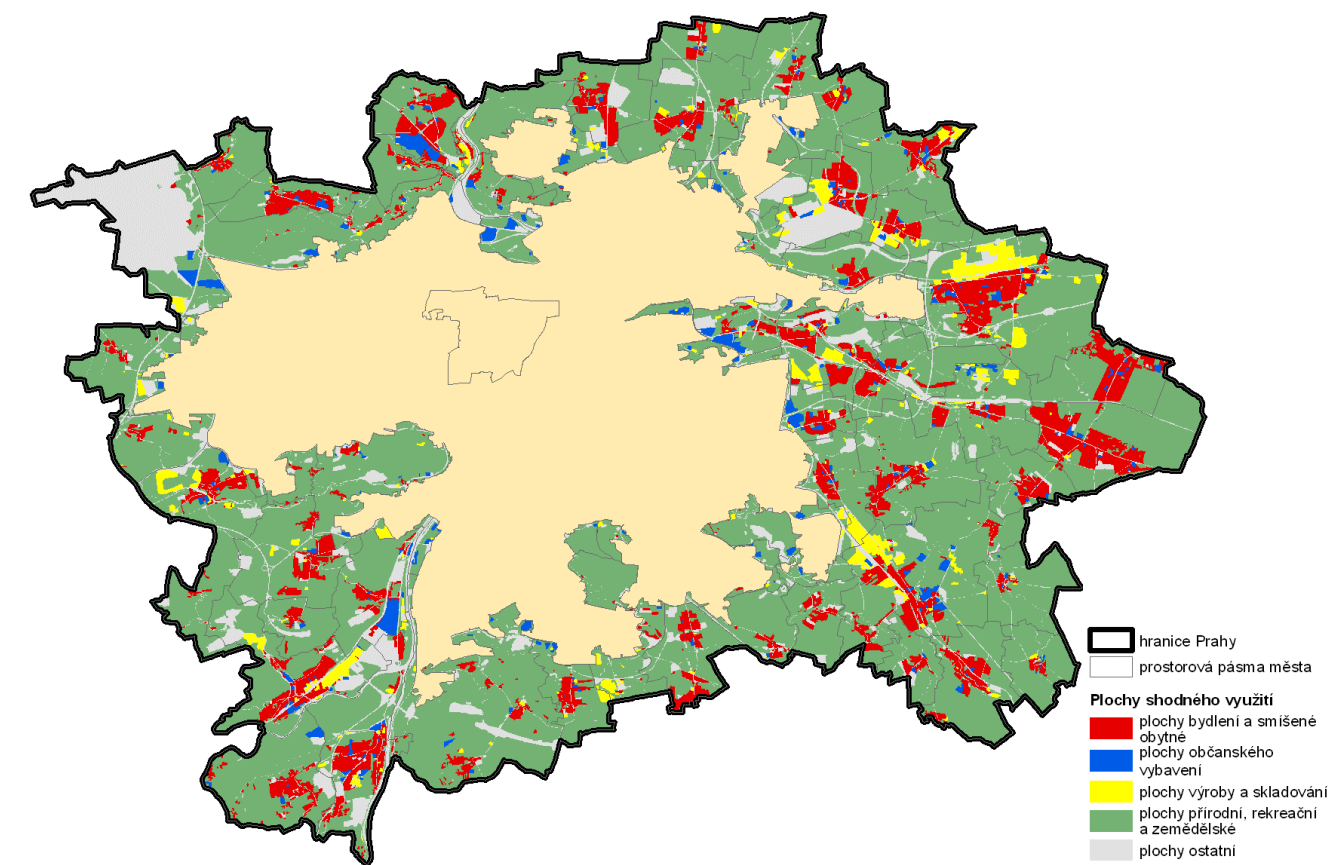
Ve vnějším pásmu se výrazně uplatňují nové fenomény Pražského (silničního) okruhu jako výrazného prvku v krajině a velkokapacitních plošných nákupních center a logistických areálů v těsném sousedství hranice města, zejména podél radiálních přístupových komunikací.

Severní terasa a západní část území jsou spojeny s celoměstským centrem a kompaktním městem metrem a autobusy, ostatní části jsou odkázány převážně na autobusovou a železniční dopravu. V menší míře, jen na severu a jihu, je oblast ovlivněna průtokem Vltavy a Berounky a jejich rozlivovými plochami, limitujícími novou výstavbu.

Oblast je díky svým krajinným hodnotám využívána pro oddech a rekreaci obyvatel celého města. Výrazně větší potenciál rekreačních ploch je na jihu, západě a severozápadě oblasti s přírodními parky Kunratic, Prokopského a Dalejského údolí a Šárky.

Celková rozloha vnějšího pásma je 32 092,6 ha.

Funkční využití vnějšího pásma



Zdroj: URM, Současný stav 2007

Bydlení

Bytová funkce představuje významnou součást území vnějšího pásma. Zahrnuje obytná a částečně smíšená území při okrajích městských částí kompaktního města a dále obytná území obcí, které byly postupně připojeny k Praze. Pro vnější pásmo je charakteristická rozvolněná a nízkopodlažní zástavba, lokality rodinných domů a vil (mnohé s meziválečnou regulací zástavby), rostlá venkovská zástavba a původní zástavba jader obcí. Charakteru se vymyká několik enkláv panelové zástavby.

Nové lokality bydlení jsou realizovány při okrajích kompaktního města a při okrajích jednotlivých sídel, na rozvojových plochách, ale i v prolukách stávající zástavby a případně transformací např. zahrádkových osad. Celkem bylo dokončeno ve vnějším pásmu v období v letech 2001-2007 cca 10 000 nových bytů, z toho největší cca 20% podíl nově postavených bytů je v severovýchodní části. Velký podíl bytů je ve vnějším pásmu rozestavěno a nově zahajováno.

Nová bytová výstavba obytných a rodinných domů je mnohdy poměrně kapacitní, s vysokou hustotou využití území, často monofunkčně bytová, bez občanského vybavení. Negativním jevem vnějšího pásma je i tendence postupného srůstání některých obytných území obcí v těsném sousedství Prahy (např. Klánovice - Šestajovice - Jirny, Vinoř - Přezletice).

Severní část vnějšího pásma zahrnuje malou severovýchodní část Prahy 8, Ďáblice, Březiněves a Dolní Chabry, s historickými jádry původních samostatných sídel a bydlením zejména v rodinných domech. Nová bytová výstavba, která v letech 2001-2007 činila cca 800 dokončených bytů, byla realizována z 60 % v rodinných domech. Nejvíce bytů bylo dokončeno v Dolních Chabrech, cca 390 bytů, z toho asi 60 % v rodinných domech.

Severovýchodní část vnějšího pásma zahrnuje okrajovou část Prahy 9, severní část Prahy 14 s nízkopodlažní, rodinnou a novou poměrně kapacitní zástavbou bytových domů v části Kyje-Hutě, část Prahy 18 (Letňany), Satalice s převážně rodinnými domy, Vinoř, Prahu 19 (Kbely) a Čakovice s bydlením z různých časových období, se smíšenou nízkopodlažní zástavbou v jádru obcí s bytovými i rodinnými domy a několika enklávami panelové výstavby. Nová bytová výstavba v této části představuje celkem cca 2 050 dokončených bytů, 70 % v bytových domech, 30 % bytů je v rodinných domech. Nejvíce bytů bylo dokončeno v MČ Čakovice, a to cca 890 bytů, z toho asi jen 20 % v rodinných domech.

Východní část vnějšího pásma zahrnuje část území Prahy 9 a Prahy 14 s nízkopodlažní zástavbou, Dolní Počernice, Běchovice, Koloděje s bydlením převážně v rodinných domech, Horní Počernice se smíšenou zástavbou původního venkovského bydlení, bydlení v rodinných domech a v enklávách s bytovými panelovými domy. Významnou rezidenční oblastí jsou Klánovice a Praha 21 (Újezd nad Lesy) s vysokou kvalitou bydlení ve vilách a rodinných domech s atraktivním přírodním zázemím Klánovického lesa. Nová bytová výstavba byla ve východní části realizována jak v bytových, tak v rodinných domech. Celkem bylo dokončeno v letech 2001-2007 cca 1 600 bytů, z toho asi 50 % bytů v rodinných domech. Nejvíce nových bytů bylo postaveno v Praze 21 (Újezd nad Lesy) 651 bytů, z toho 450 v rodinných domech. Nejméně bytů bylo postaveno v Dolních Počernicích.

Jihovýchodní část vnějšího pásma zahrnuje část Dolních Měcholup, Štěrboholy, Dubeč, Královice, Benice, Kolovraty, Nedvězí, Křeslice a Újezd, některá s historickými jádry, s původní venkovskou obytnou nízkopodlažní a rodinnou zástavbou. Dále Prahu 22 (Uhříněves) s různorodou zástavbou, z části s městským charakterem obytné zástavby od činžovních a panelových obytných domů po rodinné domy a venkovské jádrové osídlení. Nová obytná zástavba představuje v období let 2001-2007 celkem 1 750 dokončených bytů z toho 50 % v rodinných domech. Nejvíce nového bydlení bylo dokončeno v Praze 22 (Uhříněvsi), a to cca 530 bytů, z toho 60 % v rodinných domech.

Jižní část vnějšího pásma tvoří část Prahy 12, Šeberov, část Kunratic a Libuše, Písnice s obytnou a smíšenou nízkopodlažní a rodinnou zástavbou, částečně venkovského charakteru. Nově dokončená bytová výstavba v letech 2001-2007 představuje celkem 910 bytů z toho 70 % v rodinných domech. Nejvíce bytů v jižní části vnějšího pásma bylo postaveno v Šeberově cca 315 bytů, z toho cca 70 % v rodinných domech.

Západní část vnějšího pásma tvoří malé obytné okraje Prahy 5 a Prahy 13, Zličín, Sobín, Řeporyje, Slivenec. Převážně jde o obytná území rodinné zástavby, z části historických jader a o nízkopodlažní venkovskou zástavbu původně zemědělských obcí. Enkláva panelových bytových domů je ve Zličíně. Nová dokončená bytová zástavba v období 2001-2007 představuje cca 700 bytů, z toho asi 55 % v rodinných domech.

Jihozápadní část vnějšího pásma tvoří Velká Chuchle, Lochkov, Praha 16 (Radotín), Lipence a Zbraslav. Jde o obytná území v atraktivním přírodním území, s původními jádry obcí s venkovským charakterem bydlení a dnes s převládající rodinnou zástavbou, která jsou charakteristická pro Lochkov, Lipence, Velkou Chuchli. Smíšená zástavba nízkopodlažních bytových domů, rodinných domů a vil a panelová zástavba je v Radotíně. Zbraslav je příkladem zahradního města s historickým jádrem, vilovou zástavbou a obytnými domy, v současnosti s novou kapacitní zástavbou cca 1 050 bytů, většinou v bytových domech, jen cca 9 % v rodinných domech. Nově dokončené byty v letech 2001-2007 v jihozápadní části vnějšího pásma představují cca 1 600 bytů, převážně v bytových domech, rodinná zástavba činí cca 20 % bytů.

Severozápadní část vnějšího pásma, kterou tvoří část Prahy 6, Troja, Suchdol, Lysolaje, Nebušice a Přední Kopanina, je díky svému přírodnímu a krajinnému rázu jednou z nejatraktivnějších rezidenčních částí města. Bydlení má převážně charakter rodinného bydlení a vilové zástavby, ale i původního venkovského osídlení s jádry obcí a usedlostmi. Jedním z negativ na západním okraji této oblasti jsou limity Letiště Ruzyně. Nová bytová výstavba v letech 2001-2007 představuje cca 550 dokončených bytů, z toho asi 40 % v rodinných domech.

Plochy čistě obytných a všeobecně obytných území tvoří cca 10,3 % celkové plochy vnějšího pásma.

Veřejná správa

Ve vnějším pásmu města je veřejná správa zastoupena jen úřady městských částí a obecními úřady. Tato oblast si udržuje venkovský ráz a jiná zařízení městské a státní správy nejsou zastoupena. Výjimku tvoří areál skladů protipovodňových zábran a odtahové parkoviště v Dubči, vlastněné Magistrátem hlavního města Prahy.

Kultura

Kulturní a církevní objekty jsou reprezentovány zejména kostely a farnostmi, ve kterých se sporadicky organizuje společenský život, dále v menší míře kulturní domy s kulturními středisky postavenými v druhé polovině 20. století a víceúčelové sály, často jako součást restauračních zařízení a bývalých hostinců.

Větší význam mají historické objekty bývalých zámků a šlechtických sídel, součást kulturní historie Prahy, které jsou využívány v některých případech jako muzea, výstavní sály, obřadní síně nebo společenská a kulturní zařízení.

V severní oblasti je to například zámek v Troji, ve kterém jsou umístěny sbírky Galerie hl. m. Prahy a slouží pro příležitostné výstavy, zámek Ctěnice, ve kterém jsou výstavní síně a Kočárovna s expozicí historických kočárů, Chvalský zámek, Horní Počernice s Galeríí umění Národního muzea pro příležitostné výstavy. Ve vazbě na kbelské letiště je umístěno Muzeum letectví a kosmonautiky. Na východním okraji Prahy zámek Koloděje slouží pro vládní zasedání a kulturní akce, na jihu Zbraslavský zámek jako součást Národní galerie.

Veřejné vybavení pro předškolní, základní a střední školství

Vybavenost okrajové oblasti města základními a mateřskými školami je nesourodá. Větší městské části disponují vlastními mateřskými a základními školami, které pokrývají potřebu vlastního území a zároveň slouží sousedním obcím za hranicí Prahy (zejména Čakovice, Vinoř, Horní Počernice, Újezd nad Lesy, Uhřetěves, Zbraslav, Radotín, Řeporyje, Slivenec, Nebušice, Suchdol atd.); spádují k nim i menší přidružené vesničky. Řada městských částí nemá žádnou mateřskou ani základní školu, nebo jen 1. stupeň, ačkoli již obytná výstavba vzrůstá natolik, že by vlastní škola nebo mateřská škola byly využity (podrobněji v kapitole Občanské vybavení). Tento stav přispívá k nárůstu automobilové dopravy, neboť velká část rodičů preferuje transport dítěte vlastním autem než MHD. Školská zařízení jsou většinou součástí historické struktury původních obcí, s minimálními samostatně vymezenými plochami pro objekty a s omezenými prostory pro pobyt a tělovýchovu na volném vzduchu. Některé z nich však jsou v mezích možností relativně velmi dobře vybaveny včetně venkovních tělovýchovných ploch. Výjimku tvoří školy v novodobé zástavbě (Újezd nad Lesy, Horní Počernice), které mají charakter škol na sídlišti. V Nebušicích se velmi výrazně plošně projevuje areál Mezinárodní školy.

Střední a vyšší školství je ve vnějším pásmu města zastoupeno jen výjimečně na severovýchodě, východě a na jihu, a to v městských částech Praha 20 – Horní Počernice (3 školy) a dále v Satalicích, Kbelích, Klánovicích, Radotíně a ve Velké Chuchli.

Veřejné vybavení pro předškolní, základní a střední školství na plochách veřejného vybavení tvoří 0,4 % z celkové plochy vnějšího pásma města, což představuje 123 ha.

Vysoké školství

Vysoké školství je ve vnějším pásmu zastoupeno jediným areálem České zemědělské univerzity (ČZU) na severozápadě v Suchdole a lokálním zařízením školy Palestra v Praze 14. Areál ČZU je jediným plnohodnotným vysokoškolským kampusem v Praze se všemi složkami ubytování, výuky, vědy a výzkumu a sportovní základny, avšak bez dostatečné územní rezervy pro rozvoj, takže vysoký nárůst studentů v posledních letech způsobuje kapacitní problémy.

Vysokoškolská zařízení jako území zvláštní tvoří pouze 0,2 % z celkové plochy vnějšího pásma města, což představuje 47,5 ha.

Veřejné vybavení pro zdravotnictví

Nabídka zdravotních služeb v rámci vnějšího pásma města je omezená s ohledem na velikost obcí. Výjimečně je k dispozici péče specializovaná, která je stejně jako péče lůžková pro obyvatele dostupná individuální a městskou hromadnou dopravou v kompaktně zastavěné oblasti města, případně v celoměstském centru. Vybavenost ve vnějším pásmu města je často využívána i obyvateli příměstských obcí, kde v posledních letech dochází k velkému nárůstu funkce bytové bez zázemí občanského vybavení.

Ve vnějším pásmu města disponuje cca 2/3 městských částí alespoň minimální vlastní vybaveností. V řadě větších obcí např. Kbely, Újezd nad Lesy, Radotín, se nachází zdravotní středisko, které většinou bývá umístěno v návaznosti na další vybavenost obce a jako solitérní objekt v zástavbě zaujímá samostatnou funkční plochu. Ostatní jednotlivé ordinace lékařů jsou převážně součástí rodinných domů, případně objektů jiné vybavenosti např. městského úřadu, zařízení sociálních služeb apod., a tudíž nejsou v území samostatně vymezeny. V rámci vnějšího pásma města, na území městské části Horní Počernice, je umístěno jediné lůžkové zařízení – Léčebné a rehabilitační středisko Chvaly.

Zdravotnická zařízení na plochách veřejného vybavení tvoří zanedbatelný podíl z celkové plochy vnějšího pásma města, a to 0,02 %.

Pro rozvoj ambulantní péče jsou vymezeny rezervy v rámci sociálně-zdravotních center v kombinaci se službami sociálními pro doplnění současných deficitů, převážně však v souvislosti s předpokládanou novou obytnou zástavbou. V části jihovýchodní na území Běchovic je umístěna jedna ze tří rezerv města pro výstavbu nemocnice

s doléčovacími lůžky, ve výhledu je další rezervou lokalita v jižní části Prahy 11 na Košíku a v jihovýchodní části v Lipencích. Problémem je umístění rezerv na soukromé pozemky a s tím spojený tlak na změnu jejich využití.

Veřejné vybavení pro sociální služby

Ve vnějším pásmu města jsou zajišťovány převážně sociální služby péče o seniory, kde v současné době již cca 1/3 městských částí má pro své obyvatele kromě terénních pečovatelských služeb k dispozici dům s pečovatelskou službou. Z celoměstského pohledu jsou právě obce vnějšího pásma územím největšího rozvoje této funkce. I když domy s pečovatelskou službou v těchto obcích obecně mají větší zázemí ploch zeleně než domy v kompaktním městě či domy v celoměstském centru téměř bez zázemí, vzhledem ke svému charakteru plně splývají s obytnou zástavbou a nejsou samostatně plošně vymezeny. Zařízení jeslí se zde nevyskytují.

Tomuto stavu také odpovídá minimální podíl ploch veřejného vybavení pro zařízení sociálních služeb, které ve vnějším pásmu činí jen 0,01 % z celkové plochy. Rozvoj funkce je plánován převážně spolu s doplněním chybějících zdravotních služeb.

Obchod

Vnější pásmo města je vybaveno převážně obchody lokálního významu s nově budovanými supermarkety Norma, PLUS, LIDL, PENNY o kapacitě kolem 2 000 m².

Zasahují sem i některá velkokapacitní obchodní zařízení, například Europark Štěrboholy a Globus v Čakovicích. Velkoplošná zařízení na okrajích kompaktní oblasti jsou však obyvateli okrajové oblasti dobře dostupná a týdenní či měsíční nákupy do auta jsou oblíbeny. Problémem vnějšího pásma města je však nedostatečná vybavenost obchody se sortimentem denní spotřeby v docházkové vzdálenosti, které vlivem obchodů nadnárodních řetězců mizí, protože nemohou konkurovat větší ekonomické síle.

Obchodní zařízení vnějšího pásma se rozkládají na ploše 66,1 ha.

Administrativa a služby

Z charakteru vnějšího pásma je patrné, že výstavba administrativních budov nebo komplexů je zcela výjimečná. Jde převážně o kancelářské budovy podél dálničních tahů – zejména podél D1, kde se stále rozrůstá podnikatelský park – nebo jako součást obchodních zón. V ostatním území jsou převážně zastoupeny jen drobné administrativní objekty jako vybavenost podniků a firem.

Vnější pásmo mimo oblast nadřazené dopravní síti a rozvojové oblasti obchodních a logistických areálů, kde je administrativa jako doplňková funkce, nevyhovuje zcela kritériím pro lokalizaci samostatných kancelářských budov a komplexů.

V roce 2006 nebyla dokončena žádná významná kancelářská budova ve vnějším pásmu města a žádný větší projekt se nepřipravuje.

Administrativní zařízení veřejného i soukromého sektoru se rozkládají na ploše 16,31 ha vnějšího pásma města.

Produkční plochy

Většinu produkčních ploch ve vnějším pásmu představovaly vždy plochy zemědělsky využívané, v menší míře provozovny přidružené výroby a řemeslných dílen. Areály průmyslové výroby vznikaly až v poválečném období, kdy industriální plochy v kompaktní zástavbě a centru města již neposkytovaly možnost rozvoje. Vznikla tak průmyslová oblast v Horních Počernicích, Vinoři, Uhřetěvsi, Libuši, Písnici, Radotíně a s výstavbou panelových sídlišť i stavební základny v Kunraticích a v Řeporyjích.

Většina těchto ploch se funkčně i kvalitativně mění, získává charakter pronajímatelných areálů pro malé a středné podnikání, služby a sklady.

Největší rozvoj je zaznamenán v oblasti skladových a logistických areálů podél dálnic D1, D5, D6, D8, D11 a R10, zejména v severní, severovýchodní, jihovýchodní a západní oblasti kontaktního území mimo hranice hlavního města. Největší z nich dosahují až 100 000 m² a jejich provoz se negativně promítá do pražské komunikační sítě. Určité zlepšení by mohlo nastat až s ukončením Pražského silničního okruhu. Přestože se většina těchto aktivit rozvíjí těsně za hranicemi Prahy, do okrajové části města zasahují nebo jsou její součástí areály Zličín Business Centre o kapacitě 30 000 m², Green Park ve Vinoři o kapacitě 13 000 m² a Basil Logistic Center v Xaverově o kapacitě 55 000 m².

Další velkou realizací tohoto typu na území Prahy je VGP Park v Horních Počernicích s kapacitou 50 000 m² převážně skladovacích hal.

Přestože vývoj logistických areálů není ještě ukončen, jejich rozšíření se na území Prahy nepředpokládá. Výjimkou jsou ještě rozvojové možnosti v plochách pod Letištěm Ruzyně.

Sport

Všechny městské části i přidružené vesnice ve vnějším pásmu jsou vybaveny obecním sportovištěm místních klubů – zpravidla fotbalovým hřištěm, ty větší z nich tělocvičnou Sokola a tenisovými kurty. Obzvláště kvalitní sportovní areály jsou v Praze 20 – Horních Počernicích, v Praze 16 – Radotíně; v posledních letech vznikl např. ve Štěrboholicích v lokalitě rezervované pro veřejné vybavení. V MČ Velké Chuchli je umístěno vysoce specializované sportoviště regionálního významu – dostihové závodiště. V Praze 18 (Letňany) a Praze 12 (Točná) jsou sportovní letiště. Nadprůměrnou vybavenost mají také Klánovice, Zbraslav a Satalice.

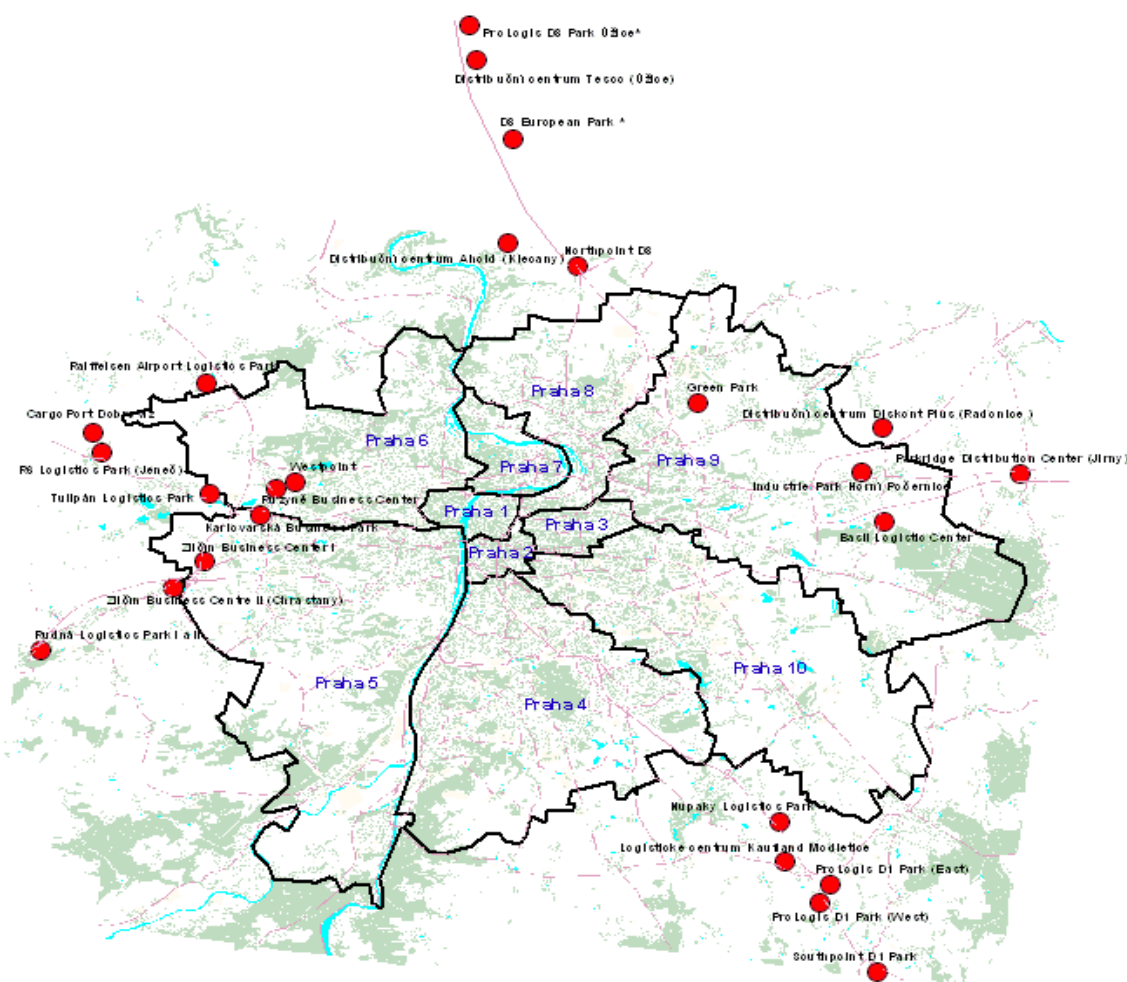
Rozšiřuje se vybavenost zejména okrajových bývalých obcí, například Kolovrat, Dubče. V Benicích vzniklo zařízení sportu a volného času s nadstandardní vybaveností pro vybranou klientelu, zčásti v lokalitě rezervované pro veřejné vybavení.

Rekreace

Využití vnějšího pásma pro oddech a rekreaci obyvatel je přímo úměrná místním krajinným hodnotám.

Sever má ze všech dílčích oblastí vnějšího pásma nejhorší podmínky pro rekreaci. Jediné rekreační příležitosti ve vazbě na zeleň jsou Čimický a Dáblický háj, které tvoří zázemí sídlištím v Kobylisích a na Proseku, dále Vínofský park a Satalická obora s významem pro čakovickou oblast. Mezi Čakovici, Satalicemi a Vínou se připravuje vznik golfového areálu. Draháň je významným zázemím sídlišť Bohnice a Čimice.

Rozmístění logistických areálů v Praze a okolí



Zdroj: Incoma 2007

Na severovýchodě dominuje významný zelený klín přírodního parku Klánovice–Čihadla s masivem Klánovického lesa, tokem Rokytky a několika rybníky. Vysoký rekreační potenciál tohoto území má být v blízké budoucnosti umocněn investicemi města a soukromého sektoru, zejména v oblasti Prahy 14 – Dolní Počernice.

Východ je spíše příležitostí k využití rekreačního potenciálu, který skýtá okolí vodotečí Botiče a Rokytky, než živým fungujícím rekreačním prostorem. Území přiléhající ke kompaktnímu městu tvoří významné zázemí sídlištím

v Praze 11 a 15; je to zejména hostivařská oblast a Klíčovský háj. Na okraji sídliště Hornoměřolupská vznikl rozsáhlý rekreační areál s hlavní náplní golfu.

Na jihu města tvoří významné rekreační zázemí přírodní park Modřanská rokle – Cholupice. Oblast skrývá velký rekreační potenciál k širšímu využívání.

Jihozápad je specifickou oblastí s velmi vysokým rekreačním potenciálem v současnosti i do budoucnosti, což je dáno jak existencí přírodního parku Radotínsko-chuchelský háj, tak zejména řek Vltavy a Berounky a jejich soutoku. Na území Zbraslavi začíná vznikat golfový areál. Probíhají přípravné práce v dlouhodobém procesu budování vodních nádrží jako ústředního prvku celoměstského rekreačního zázemí města a stavby Pražského silničního okruhu, což způsobí v tomto cca 20-30letém mezidobí výpadek rekreační atraktivita nivy Berounky i celé oblasti. Okolo Zadní Kopaniny je výrazná koncentrace rekreačního jezdeckví.

Na západě dominuje přírodní park Prokopské a Dalejské údolí, který zahrnuje i oblast Dívčích hradů, s mnoha přírodně i krajinářsky vysoce cennými chráněnými územími. Park je rekreačním zázemím sídlišť Jihozápadního Města a Barrandova a kromě toho je i celopražskou vyhledávanou lokalitou. Velká koncentrace návštěvníků je zároveň příčinou ohrožení tohoto cenného území.

Na severozápadě dominantní podíl dílčí oblasti zaujímá přírodní park Lysolaje–Šárka, tvořící významné rekreační zázemí celé Praze 6 s velkou celoměstskou působností. Aktivita jsou koncentrovány v oblasti přehrady Džbán, kde se rovněž střetávají požadavky na intenzivnější a efektivnější využití s ochranou přírody. Součástí oblasti je i trojská kotlina s fenoménem Vltavy, zcela specifické území s mimořádnou koncentrací aktivit regionálního významu, jakými jsou zoologická a botanická zahrada a park Stromovka s areálem Výstaviště. Toto území v blízké vazbě na celoměstské centrum plní své funkce rekreačního, kulturně-poznávacího a společenského zázemí celoměstského významu již v současnosti, současně se však potýká s problémy dopravní obsluhy a významné limity určují také ochrana přírody a krajiny, příslušnost v zátopovém území a v neposlední řadě stavba Městského okruhu. Území Troji má do budoucnosti příležitost zvýšit svůj rekreační i všeobecně-kulturní potenciál.

Území sportu a rekreace tvoří 1 % z celkové rozlohy vnějšího pásma města, což představuje 500 ha sportovních ploch, 117 ha ploch zvláštních sportovních komplexů a 670 ha ploch rekreačních.

Zeleň

Zeleň ve vnějším pásmu má významné postavení. Zaujímá 8 542 ha, což je 27 %. Spolu s ornou půdou je dominantním prvkem v krajině. Rozložení stávajících zelených ploch je nestejněm. Byl to především reliéf a kvalita zemědělské půdy, které předurčily rozmístění vegetačních ploch v krajině. V údolních polohách s vodotečí a kopcovitým terénem se dochovaly lesy, louky a přírodní nelesní zeleň. V rovinném terénu, kde jsou kvalitní zemědělské půdy, způsob hospodaření pozměnil území na krajinu s nízkým stupněm ekologické stability. Tento negativní proces se projevuje především v severní, severovýchodní a jihovýchodní části vnějšího pásma města. Nejvíce patrný tento nežádoucí jev je v k.ú. Březiněves, kde je zeleň zastoupena pouhými 2 %. Výrazně podprůměrné objemy zeleně jsou ale i na k.ú. Čakovice, Dolní Chabry, Hájek u Uhřetěvsi, Kbely, Kolovraty, Královice, Miškovice a Třeboradice. V okrajových partiích Prahy je nutné posílit stupeň ekologické stability a v rámci tohoto záměru i obohatit zemědělskou krajinu o lesy, louky, doprovodnou a rozptýlenou zeleň.

SWOT - VYUŽITÍ ÚZEMÍ

SILNÉ STRÁNKY (stávající příznivé charakteristiky Prahy)

OBEČNÉ

- široké spektrum druhů a typů území z hlediska možností jejich funkčního využití,
- nabídka atraktivních transformačních ploch pro rozvoj polyfunkčních městských struktur v zastavěných částech města,
- velká přitažlivost města pro investorskou činnost a rozvoj všech městských funkcí včetně turistického ruchu,
- zelené klíny pronikající z volné krajiny do centra města.

SPECIFICKÉ

- existence přirozeného i plánovitého soustředění městotvorných funkcí ve stávajících subcentrech obvodového a lokálního významu s nabídkou správních, obslužných a kulturně společenských aktivit,
- větší množství veřejně přístupných historických zahrad v celoměstském centru na levém břehu Vltavy, existence rozsáhlých parkových ploch v kontaktu s centrem Prahy - Stromovka, Petřín, Letná.

SLABÉ STRÁNKY (stávající rizikové a negativní charakteristiky Prahy)

OBEČNÉ

- úbytek polyfunkční městské struktury v důsledku výstavby monofunkčních obytných celků a monofunkčních obchodních a kancelářských ploch,
- nedostatečná nabídka atraktivních lokalit mimo celoměstské centrum k využívání pro turistický ruch,
- malá podpora veřejného sektoru při naplňování komerčně méně atraktivních funkcí, zejména veřejného vybavení, zeleně, rekreace aj.

SPECIFICKÉ

- charakter služeb a funkcí v celoměstském centru převážně zaměřený na turisty a zaměstnance prestižních institucí a firem, které zde mají sídlo,
- existence velkých monofunkčních areálů pro bydlení ve vnějším pásmu města bez dostatečné občanské vybavenosti a pracovních příležitostí,
- nedostatečná občanská vybavenost ve vnějším pásmu města, dále prohlubovaná v souvislosti s využíváním občanského vybavení mimopražskými obyvateli,
- nedostatečný management území ve smyslu přípravy území pro lokalizaci areálů veřejné vybavenosti a vysokého školství, nedostatek ploch pro výstavbu a rozvoj vysokých škol odpovídající všem jejich rozvojovým potřebám a možnostem,
- nedostatečné uvolnění vltavských nábřeží od automobilové dopravy ve prospěch pěších, cyklistů a rekreace,
- výrazný deficit zeleně v celoměstském centru na pravém břehu Vltavy bez možnosti doplnění nových ploch zeleně, deficit zeleně na severním, severovýchodním a jihovýchodním okraji Prahy.

PŘÍLEŽITOSTI (stávající a pravděpodobné budoucí příznivé vnější vlivy)

OBEČNÉ

- využití dotací z EU a projektů PPP pro posílení trvale udržitelného rozvoje v oblasti revitalizace města, např. sídlišť, zeleně a rekreačních území,
- zájem investorů o využití brownfields a devastovaných ploch s možností posílení polyfunkční městské struktury.

SPECIFICKÉ

- návrat bytové funkce do centra města.

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

OBEČNÁ

- lokalizace kapacitních obchodních, skladovacích a distribučních ploch i kapacitních obytných celků v kontaktním území Prahy a ve vnějším pásmu města způsobující nadměrné zatížení komunikační sítě Prahy a v některých případech zhoršení podmínek pro revitalizaci a transformaci velkých monofunkčních obytných celků,
- tlak na preferenci ekonomické výhodnosti funkčního využití území na úkor urbanistických hledisek a hledisek ochrany životního prostředí,
- nezájem investorů o realizaci plnohodnotných polyfunkčních území,
- tlak na neúměrně vysoké využití stavebních ploch s hrozbou nepříznivé a nevratné zátěže lokalit a jejich širšího okolí.

SPECIFICKÁ

- ztráta polyfunkčního charakteru celoměstského centra z hlediska historického i funkčního využití, cíleního zvyšujícímu se tlaku komerčních aktivit a turistického ruchu, provázeného úbytkem bytů a obyvatel,
- tlak na využití objektů a ploch veřejného vybavení pro komerční funkce, zejména v celoměstském centru,
- tlak na kapacitní bytovou výstavbu na okraji města a v jeho zázemí, bez návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu, potřebné občanské vybavení zajišťující celkovou kvalitu bydlení.

PROBLÉMY K ŘEŠENÍ

Řešitelné nástroje územního plánování

- Narušování racionální urbánní struktury.
- Nedostatečná lokalizace významných staveb na území města.
- Neúměrně kapacitní bytová výstavba ve vnějším pásmu města a v kontaktním území Prahy, bez návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu i potřebné občanské vybavení, zajišťující celkovou kvalitu bydlení.
- Nedostatečná koordinace skladovacích a logistických areálů v kontaktním území Prahy.

Mimo kompetenci územního plánování

- Nízká politická podpora dodržování cílů a úkolů územního plánování.
- Tlak na preferenci ekonomické výhodnosti funkčního využití území na úkor urbanistických hledisek a hledisek ochrany životního prostředí.
- Nezájem investorů o realizaci plnohodnotných polyfunkčních území.
- Nedostatečný management území ve smyslu přípravy území pro lokalizaci areálů veřejné vybavenosti a vysokého školství.
- Regulace maloobchodní sítě ve prospěch menších prodejních jednotek.

Doporučení pro územní plán

- Neumožnit další rozvoj ploch pro velkokapacitní nákupní komplexy mimo nově navrhovaná obvodová centra.
- Hledat vhodné funkční využití pro transformační území a brownfields.
- Podporovat polyfunkčnost městské struktury.

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

Číslo	Název
A001	Zastavěné území
A002	Plochy výroby
A003	Plochy občanského vybavení
A004	Plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území
A113	Ochranné pásmo hřbitova, krematoria
A117	Zastavitelná plocha
A119/10	Současný stav využití území

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

Číslo	Název
6	Specifická území
12	Současný stav využití území

Indikátory (seznam indikátorů, které se kapitoly dotýkají)

Číslo	Název
33	Rozloha transformačních území
35	Míra změny zastavěných a zpevněných ploch (% změna proti minulému období)
37	Typy využití území
44	Počet funkčních lokálních a obvodových center
45	Rozloha funkčních lokálních a obvodových center

Přílohy

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

Reference

Analýza poskytovatelů sociálních služeb působících na území hl. m. Prahy, MCSSP, 2005
Centrum sociálních služeb Praha, URL: www.mcssp.cz/
Cushman&Wakefield, European Cities Monitor, 2007
Český statistický úřad, URL: www.czso.cz
Dlouhodobý záměr vzdělávání a rozvoje vzdělávací soustavy hlavního města Prahy, MHMP, 2008
Interní databáze kancelářských ploch URM
Koncepce sociální péče hlavního města Prahy, MHMP, 2001
Ministerstvo školství ČR, URL: www.msmt.cz
Návrh koncepce zdravotnictví hlavního města Prahy, MHMP, 2003
Pražská informační služba, URL: www.pis.cz/cz/praha
Pražské zahrady a parky, Pacáková Božena, Praha 2000
Statistická ročenka hl. m. Prahy, ČSÚ, 2007
Statistické ročenky školství – výkonové ukazatele; Český statistický úřad

Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb hl. m. Prahy na rok 2008, MHMP, 2007

Studie obchodních, logistických a administrativních ploch, INCOMA Research, s.r.o., 2007

Ústav pro informace ve vzdělávání, URL: www.uiv.cz

Ústav zdravotnických informací a statistiky ČR, URL: www.uzis.cz

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

Výroční zpráva o stavu a rozvoji vzdělávací soustavy v hlavním městě Praze, školní rok 2006/07, MHMP, 2008

Zdravotnická ročenka hlavního města Prahy 2006, ČSÚ, 2007

Zdravotnická ročenka hlavního města Prahy 2006, ÚZIS ČR, 2007

Zdravotnická záchranná služba hlavního města Prahy, URL: www.zzshmp.cz/

