

N.II. Hodnocení oblastí

Metodika vyhodnocení hrozeb

Pražská památková rezervace čelí v současné době mnoha hrozbám. Podrobně o jednotlivých hrozbách hovoří Management plán ochrany světového kulturního dědictví, který se v kapitole 3 věnuje SWOT analýze rozdělené do jednotlivých kategorií a v nich pak jmenuje hrozby. Dále se částečně tématu hrozeb věnuje Architektonicko-urbanistická analýza PPR, která určila na základě zkoumaných dokumentů 5 průřezových problémů.

Z výše zmiňovaných dokumentů jsme vytvořili seznam hrozeb rozdělený dle toho, zda se týkají hmotné podstaty Památkové rezervace (OUV – „outstanding universal value“, mimořádná všeobecná hodnota) nebo zda jsou to hrozby týkající se kvality života na území Památkové rezervace (QOL – „quality of life“, kvalita života). Vybrané hrozby jsou takové, na jejichž projevy je schopná územní studie reagovat a řešit je. Hrozby, jejichž řešení spočívá ve změně politiky města, úpravě legislativy apod. jsme do našeho hodnocení nezahrnuli.

Sledované hrozby

OUV

1. Ohrožení pohledových panoramat
2. Ohrožení urbánního charakteru
3. Navyšování zastavěnosti a kapacity území
4. Ohrožení charakteru veřejných prostranství
5. Vysoká intenzita využití řeky a jejích břehů

QOL

6. Úbytek trvalého bydlení
7. Intenzivní turistické využití
8. Intenzivní komerční využití
9. Intenzivní automobilová doprava
10. Zhoršení kvality životního prostředí

Hodnocení hrozeb

Každá hrozba má v jednotlivých oblastech různé projevy a různou závažnost. Pro každou hrozbu je vysvětleno, co se jí rozumí, prostřednictvím jakých jevů ji lze v území sledovat a na bodové škále 0 – 3 ji pro každou oblast vyhodnocujeme. Hodnocení 0 značí, že hrozba v oblasti není vůbec přítomna, hodnocení 1 značí, že je hrozba přítomna v malé míře, hodnocení 3 naopak v nejvyšší míře. Pro každou hrozbu je toto hodnocení podrobně vysvětleno.

1. Ohrožení pohledových panoramat

Pohledová panoramata narušují hmotově předimenzované novostavby včetně těch ve vnitroblocích, mohou být ohrožena změnami ve střešní krajině v podobě nepřiměřených nástaveb, vestaveb, ve změně tvaru střechy, popřípadě v její barevnosti a materialitě, nevhodnými úpravami významných exponovaných průčelí. Hrozbou jsou změny či nivelizace výškových hladin zástavby, jejichž původní homogenita či heterogenita tvoří hodnotnou urbanistickou charakteristiku jednotlivých oblastí. Součástí panoramatických pohledů jsou jak pohledy dostředné, tak i odstředné dálkové pohledy. Vzhledem k morfologii terénu je pro Prahu typické pohledové uplatňování zelených svahů obklopujících centrum města, jejich narušení je rovněž hrozbou pro pohledová panoramata ve městě.

sledované jevy: střešní krajina, změna výškové hladiny, pohledově významné zastavěné svahy, pohledově významné zelené svahy, významná vyhlídková místa

0 – hrozba není v oblasti přítomná, jedná se o oblast s převahou nestavebních bloků

1 – v oblasti dochází v malé míře ke změnám střešní krajiny a k navyšování výškové hladiny. Případné změny a navýšení výškové hladiny mají malý nebo zanedbatelný vliv na panorama a kompozici města. Na oblast není směřováno mnoho výsečí záběrů pro posouzení pohledů na město a nejsou zde veduty k ochraně.

2 – v oblasti dochází ke změnám ve střešní krajině ve střední míře. Případně změny střešní krajiny a změna výškové hladiny jsou ohrožením.

3 – v oblasti dochází ve velké míře k změnám ve střešní krajině a navyšování výškové hladiny. Tyto změny mají nebo mohou mít významný vliv na panorama města. Na závažnost hrozby v území také ukazuje vysoký počet výsečí záběrů (pro pohledy na město a veduty k ochraně) mířících na oblast (dle MPP, verze k veřejnému projednání 2022).

2. Ohrožení urbánního charakteru

Urbánní charakter je ohrožen nerespektováním původní parcelace a funkčním propojováním několika sousedících objektů, nerespektováním původního měřítka zástavby, změnami proporcí zástavby a porušováním původní dochované urbanistické a architektonické struktury včetně měřítkových vztahů (oslabování vertikál, ...). Tyto jevy ohrožují zachovalost jedinečných vrstev urbánních struktur a autentičnost prostředí. Součástí urbánního charakteru mohou být i nezastavěné plochy.

sledované jevy: velikost parcel, měřítko zástavby, vzájemné proporce zástavby (plošné, hmotové, výškové, nezastavěné plochy)

0 – hrozba není v oblasti přítomná (poznámka: například transformační oblasti, přírodní oblasti bez zástavby nebo s minimem stavebních bloků)

1 – v oblasti dochází k v malé míře k jednomu z nežádoucích jevů

2 – v oblasti jsou střední tlaky na slučování parcel, na změnu měřítka zástavby a jejich proporcí, případně dalším nežádoucím jevům. Tyto jevy jsou zde ohrožující, ale ne nejvyšší mírou. (poznámka: například heterogenní území, které prošlo celou řadou přestaveb)

3 – v oblasti jsou silné tlaky na slučování parcel, na změnu měřítka zástavby a jejich proporcí. K těmto jevům zde již dochází a předpokládá se jeho pokračování.

3. Navyšování zastavěnosti a kapacity území

Projevuje se zastavováním nezastavěných ploch, vnitrobloků a dvorů, případně jejich zastřešováním. Může mít podobu přístaveb a dostaveb ve dvoře, ale rovněž podobu samostatně stojící budovy v prostoru vnitrobloku. Dále se navyšování kapacity může projevit zvýšením výškové hladiny zástavby, s tím je spojen nárůst HPP a kapacity v území. K navýšení kapacity území může dojít také změnou objemu střechy, vestavbami a nástavbami. V neposlední řadě může být zvětšována kapacita podzemních částí budov a bloků. Vlivem navyšování kapacity území vzrůstají také nároky na kapacitu parkování, často v původně volném vnitrobloku, podzemí, uvnitř budov nebo na veřejných prostranstvích

sledované jevy: zastavěnost městského bloku, tlak na vyšší zastavěnost bloků, nezastavěné plochy, změna výškové hladiny, změna objemu střechy, mimouliční parkování, významné archeologické plochy

0 – hrozba není v oblasti přítomná, stavební bloky nemají vnitrobloky a vnitřní dvory, nebo se zde nachází minimum stavebních bloků a převládají nestavební bloky. V oblasti jsou domy jejichž povaha a typologie ani nepředpokládá možnost nástavby a změny objemu střechy.

1 – v oblasti je v malé míře přítomen jeden z nežádoucích jevů: vnitrobloky jsou nevyužívané nebo nevhodně využívány, pokud dochází k zastavování, tak pouze v malé míře a není to natolik ohrožující, aby byla narušena autenticita a celistvost urbanistické struktury. Ke zvyšování výškové hladiny a změnám objemů střech dochází jen v malé míře a tento jev není zásadně ohrožující.

2 – v oblasti jsou vnitrobloky částečně zastavěny, dochází k přístavbám a dostavbám ve dvorech ve střední míře, může zde docházet k narušení autenticity a celistvosti. V oblasti rovněž tlak na navyšování výškové hladiny a změnám v objemech střech.

3 – v oblasti jsou vnitrobloky a dvory hodně prostavěny a je zde velký tlak na jejich další zastavování popřípadě zastřešováním, často k němu dochází a je to nežádoucím jevem, který narušuje autenticitu a celistvost urbanistické struktury. V oblasti buď již dochází k navyšování výškové hladiny a změnám objemů střech ve velké míře nebo je na toto navyšování tlak, který je velmi ohrožující.

4. Ohrožení charakteru veřejných prostranství

Projevuje se ztrátou obytnosti a pobytové funkce prostranství, jíž se rozumí nevhodné uspořádání uličního profilu, upřednostnění jednoho typu dopravy před jiným (nedostatečné podmínky pro chodce, cyklisty a pobyt), nebo také nedostatek mobiliáře. Hrozbou je také nedostatečná péče o přírodní dědictví a zeleň obecně (zelené svahy, plochy, stromořadí, stromy, parky a zahrady). Charakter veřejných prostranství rovněž ohrožuje ztráta jejich prostupnosti a přístupnosti například v podobě zavírání pasáží, neprůchodnosti a nepropojenosti významných ploch zeleně nebo nadměrné automobilové dopravy bránící příčné prostupnosti ulic, popřípadě náměstí, velkokapacitní parkování ve veřejném prostoru. Důležitá je vzájemná provázanost veřejných prostranství do sítě, která je dále navázaná na volnou krajinu mimo centrum.

sledované jevy: prostupnost území, intenzita automobilové dopravy, kvalita zeleně

0 – hrozba není v oblasti přítomná

1 – oblast mírně zasažena nadměrnou dopravou. Jsou zde pouze drobné závady a ohrožení, které neohrožují celkový charakter, prostupnost a kvalitu prostranství. Zeleň je mírně nedostatečná nebo nekvalitně udržovaná.

2 – oblast středně zasažena nadměrnou dopravou, uliční profil není v celé oblasti uspořádán vhodně. Jsou tu vážnější nedostatky v péči o zeleň a v jejím množství a kvalitě.

3 – oblast silně zasažena nadměrnou dopravou bránící obytnosti a prostupnosti veřejných prostranství. Oblast s nevhodným uspořádáním uličního profilu nebo zcela nedostatečnou nebo neudržovanou zelení bránící kvalitnímu využívání a odpovídající její hodnotě a významu.

5. Vysoká intenzita využití řeky, jejích břehů a ostrovů

Projevuje se zejména četností komerčních kotvišť a přítomností trvale kotvících lodí ohrožujících pohledová panoramata, pohledy na řeku a pobytovou kvalitu a prostupnost nábřeží, břehů a ostrovů, vizuálním smogem. Nadměrná komerční lodní doprava rovněž ohrožuje využití řeky, jejích břehů a ostrovů místními obyvateli pro rekreaci a sport. Intenzivní přítomnost a pohyb plavidel rovněž znečišťuje řeku emisemi a hlukem.

sledované jevy: přítomnost kotvišť a trvale kotvících lodí, intenzita lodní dopravy, přístupnost a prostupnost břehů, náplavek, nábřeží, využití ostrovů

0 – hrozba není v oblasti přítomná (oblasti, které nezasahují k řece)

1 – řeka a břehy jsou zasaženy jedním nebo mírně více nežádoucími jevy, nejsou uzpůsobeny pro pobyt, rekreaci či sport nebo jsou částečně zatíženy kotvišti a lodní dopravou

2 – řeka a břehy jsou zasaženy více nežádoucími jevy zároveň nebo jedním silně, břehy nemají dobrou kvalitu pro pobyt a rekreaci a/nebo jsou zatíženy trvale kotvícími loděmi a nadměrnou lodní dopravou

3 – nežádoucí jevy tu jsou přítomny ve vysoké míře, řeka je v této oblasti velmi intenzivně využívána, kotví zde mnoho lodí, které ohrožují panoramatické pohledy i přírodní hodnotu řeky. Břehy řeky nemají dostatečnou pobytovou kvalitu, ostrovy jsou nevhodně využívány.

6. Úbytek trvalého bydlení

Projevuje se klesajícím počtem trvalých obyvatel v oblasti a nedostatečnou základní vybaveností a službami orientovanými na místní obyvatele.

sledované jevy: hustota obyvatel na stavební blok, změna hustoty obyvatel vztažená na plochu stavebního bloku (rozdíl mezi lety 2006 a 2019), změna počtu obyvatel na ZSJ (rozdíl mezi lety 1991 a 2020), aktivní parter, školy mateřské, základní a střední, počet obecních bytů

0 – hrozba není v oblasti přítomná (oblasti bez obytné zástavby) nebo oblasti, kde dochází k nárůstu počtu obyvatel.

1 – oblasti, kde dochází ke stagnaci hustoty obyvatel na stavební blok (změna činí -9-10 obyvatel/ha) i na ZSJ nebo je zde nedostatek základní vybavenosti

2 – oblasti, kde se pokles hustoty obyvatel pohybuje převážně v rozmezí 10-145 obyvatel/ha

3 – oblasti, kde jsou ve větší míře zastoupeny stavební bloky s poklesem hustoty obyvatel v hodnotách nad 146 obyvatel/ha

7. Intenzivní turistické využití

Hrozba se projevuje koncentrací služeb orientovaných na turisty, zejména hotelů (HUZ) a bytů určených ke krátkodobému pronájmu, parterem zaměřeným na turistický ruch a zatížením veřejných prostranství vysokou koncentrací turistů.

sledované jevy: intenzivní pohyb turistů, turistické cíle, koncentrace jednotek krátkodobého ubytování (Airbnb), koncentrace hotelů (HUZ), parter orientovaný na turistický ruch

0 – hrozba není v oblasti přítomná

1 – v oblasti se nacházejí místa či úseky se zvýšenou koncentrací turistů, nebo zvýšená koncentrace hotelů či bytů ke krátkodobému pronájmu (méně než 0,5 jednotek/ha)

2 – v oblasti se nachází střední množství hotelů a bytů ke krátkodobému pronájmu (cca 0,5-5 jednotek/ha u bytů určených ke krátkodobému pronájmu a 0,5-1,5 jednotek/ha u ubytovacích zařízení) a/nebo místa s vysokou koncentrací turistů.

3 – v oblasti se nachází vysoké množství ubytovacích zařízení a bytů určených ke krátkodobému pronájmu (více než 5 jednotek/ha u bytů určených ke krátkodobému pronájmu a více než 1,5 jednotek/ha u ubytovacích zařízení) a/nebo místa s vysokou koncentrací turistů.

8. Intenzivní komerční využití

Projevuje se růstem intenzity komerčního využití (služeb a administrativy) na úkor využití v území tradičního a žádoucího – zejména trvalého bydlení včetně potřebné lokální vybavenosti a služeb, dále využití kulturního a vzdělávacího a tradiční polyfunkčnosti území, případně také přítomnosti velkokapacitních obchodních center a plánem dalších. Dále se projevuje zabíráním veřejných prostranství komerčním využitím, včetně zahrádek restaurací, stánků, prodejních stojanů a dalších objektů a vizuálním smogem. Zvýšená koncentrace pracovních příležitostí generuje také zvýšenou automobilovou dopravu.

sledované jevy: podíl administrativy a služeb v území, podíl obytné zástavby, přítomnost velkokapacitních center, komerční využití veřejných prostranství

0 – hrozba není v oblasti přítomná (oblast bez intenzivního komerčního využívání, rovněž oblasti, kde nejsou trvale žijící obyvatelé, a tudíž se nepředpokládá ani lokální vybavenost, popřípadě změna obytné zástavby na administrativu.

1 – oblast zasažená jedním z jevů: převaha využití pro administrativu a služby, nedostatek lokální vybavenosti, ohrožení veřejných prostranství komerčním využitím

2 – oblast zasažená více jevy ve střední míře nebo jedním jevem silně

3 – oblast silně zasažená více nebo všemi uvedenými jevy, velkokapacitními obchodními centry a tlakem na jejich další výstavbu a rozšiřování

9. Intenzivní automobilová doprava

Projevuje se vysokou intenzitou provozu, kolizními úseky IAD s MHD, výskytem kongescí a hlučnými úseky způsobenými silniční dopravou, zdrojem a cílem jsou velkokapacitní povrchová i mimouliční parkoviště. Intenzivní automobilová doprava také vytváří bariéry v území.

sledované jevy: vysoká intenzita v dopravní síti, kolizní úseky, úseky častých kongescí, velkokapacitní parkování

0 – hrozba není v oblasti přítomná (poznámka: nenachází se zde žádná automobilová doprava nebo se nachází pouze v úplně zanedbatelné míře – typicky přírodní oblasti)

1 – v oblasti je přítomen alespoň jeden ze sledovaných jevů

2 – v oblasti je alespoň jeden z těchto nežádoucích jevů – vysoká intenzita dopravy, kolizní úseky IAD

3 – v oblasti je velmi vysoká intenzita automobilové dopravy, popřípadě vysoká intenzita spolu s kolizními úseky IAD a MHD

10. Zhoršení kvality životního prostředí

Projevuje se zhoršenou bonitou klimatu, která je souhrnným hodnocením vybraných jevů a na území PPR je různá (z 5 měřených stupňů jsou v území PPR zaznamenány 3 nejhorší (III., IV. a V.), dále hlučnými úseky spojenými se silniční dopravou a světelným znečištěním.

Sledované jevy: bonita klimatu, hlučné úseky, světelné znečištění

0 – hrozba není v oblasti přítomná

1 – v oblasti se nachází jeden ze jmenovaných jevů: je zde mírně zhoršená bonita klimatu (III. stupeň) nebo hlučný úsek.

2 – v oblasti je zhoršená bonita klimatu (IV. stupeň) nebo je zde více hlučných úseků

3 – v oblasti je bonita klimatu na V. stupni, dochází zde k světelnému znečištění, navíc zde mohou být také hlučné úseky z IAD

Grafické znázornění závažnosti hrozeb v oblasti

Pro vizuální porovnání oblastí mezi sebou a poté k následnému určení prioritních oblastí k řešení využíváme grafické znázornění závažnosti hrozeb ve formě paprskového diagramu. Jednotlivé paprsky ukazují číselné označení hrozby, soustředné „slupky“ grafu pak závažnost hrozby. Čím dále od středu, tím více je daná hrozba závažnější. Oblasti s větší plochou v diagramu má více přítomných hrozeb s vyšší závažností.

