

PAL

MOV

**ANALYTICKÁ
STUDIE OBLASTI
PALMOVKA**

2030

**ANALYTICKÁ STUDIE OBLASTI PALMOVKA:
rozbor lokality jako příprava projektu Vize Palmovka 2030**

ZADAVATEL: Městská část Praha 8,
Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8



ZPRACOVATEL: UNIT architekti, s.r.o.
Thákurova 9, 160 00 Praha 6



KONTAKTNÍ OSOBA: Ing. arch. Filip Tittl, jednatel;
tittl@unitarch.eu, +420 606 747 971

ZPRACOVATELSKÝ TÝM: Doc. Ing. arch. Michal Kohout
Ing. arch. Filip Tittl
Ing. arch. Šárka Doležalová
MSc. arch. Kateřina Čechová
Mgr. art. Dominika Belanská
Bc. Karolína Chvojková

02/2017

Palmovka 2030

Palmovka představuje důležité metropolitní subcentrum s významným potenciálem celoměstských vazeb a zároveň těžiště celé spodní části údolí Rokytky. Současně se jedná o urbanisticky jedno z nejkomplicovanějších míst v Praze, jehož stávající stav formují tři vzájemně provázaná témata: nedořešené celoměstské dopravní vazby (komunikační síť), nevyjasněná urbanistická struktura a nejasná artikulace charakteru a náplně jednotlivých veřejných prostranství.

Tento dokument je analytickým podkladem pro zpracování koncepčního dokumentu „Vize Palmovka 2030“ a na něj navazující konkrétní intervence ve veřejných prostranstvích, projekty a územně plánovací nástroje, které dohromady pomohou zlepšit kvalitu obytného prostředí na Palmovce.

Obsah

O dokumentu	8
A/ HISTORIE A SOUČASNÝ STAV ÚZEMÍ	11
A_1/ Historický vývoj území	13
A_2/ Historie úvah o budoucnosti Palmovky	25
A_3/ Současný stav území – vybrané systémové vrstvy	33
A_4/ Veřejná prostranství	51
A_5/ Charakter území	59
B/ ZÁMĚRY A POTENCIÁL ÚZEMÍ	63
B_1/ Analýza plánovacích a koncepčních dokumentů	65
B_2/ Záměry v území	79
B_2a/ Přehled záměrů a jejich dopad do veřejného prostoru	79
B_2b/ Krycí listy záměrů – celoměstské vztahy	89
B_2c/ Krycí listy záměrů v detailu města	99
B_3/ Potenciál území	107
B_3a/ Potenciální kapacita – vnitřní rezervy území	108
B_3b/ Potenciální kapacita – transformační plochy	112
B_3c/ Souhrnné bilance	118
B_4/ Analýza zájemníků	121
C/ VYHODNOCENÍ ANALÝZ A ZÁVĚREČNÁ DOPORUČENÍ	145
C_1/ Témata a výzvy Palmovky	147
C_2/ Témata budoucího rozvoje centrální části Palmovky	151
C_3/ Předpoklady regenerace území	159
Soupis podkladů	164

O dokumentu

Analytická studie oblasti Palmovka

Palmovka je území, které se v současnosti nachází na významném rozcestí možností budoucího vývoje. Je územím s jedním z největších stále nenaplněných potenciálů v rámci Prahy. Tento dokument vzniká, aby identifikoval nejen příčiny této situace, ale také aby popsal klíčové záměry a nutná rozhodnutí, která budou Palmovku do budoucna formovat buď jako vnitřní periferii, a nebo jako svébytné metropolitní subcentrum Prahy.



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Řešeným územím je širší oblast Palmovky, pojem v tomto dokumentu označující prostor pravého břehu Vltavy od Dolní Libně po Rohanský ostrov vymezený obloukem železnice a terénní hranou.

Řešené území je jako celek označováno dle centra kolem stanice Palmovka v místě křížení ulic Zenklova a Na Žertvách, ke kterému toto území spadá.

SOUČASNÝ STAV

A KONTEXT VZNIKU DOKUMENTU

Palmovka v tuto chvíli existuje v několika paralelních situacích. Při návštěvě území vidíme místo, kde se zastavil čas, území s bohatou minulostí, na kterou odkazují mnohé historické stopy, místo s kvalitně založenou zástavbou, ale také místo s dožívajícími prvky dopravní infrastruktury, s dlouhodobě neřešenými veřejnými prostranstvími a s nabídkou služeb i pracovních příležitostí silně pokulhávajícími za potenciálem místa.

Paralelně ale existuje úplně jiná Palmovka, Palmovka postupně utvářená v plánech jednotlivých rozvojových projektů a dalších záměrů. Každý z těchto

plánů úprav dopravní infrastruktury, nových obytných souborů, administrativních budov, krajinářských řešení, nebo oprav prvků veřejných prostranství je samostatnou vizí vytvářenou v kontextu současného stavu bez jasné zastřešující koncepce území po boku jiných záměrů s jinými ambicemi, s jinou zkušeností a jiným zájmem na kvalitě výsledného prostředí. Jejich souběh je koordinován pouze v kolizních místech a není tak podporována jejich vzájemná synergie. Tato nová Palmovka není, a vzhledem k mimoběžnému a nekoordinovanému vývoji ani nemůže být, řešením vedoucím automaticky ke kvalitnímu rozvoji území, nemusí být ale také ani hrozbou, protože indikuje zájem o rozvoj místa.

Problematický je zejména rozsah území a extrémní míra nejistoty o kterou se v případě Palmovky jedná. Nutností v tomto případě je urychlená a cílevědomá koordinace záměrů, ke které nemůže dojít bez společně sdílené vize rozvoje celého území.

METODIKA ANALÝZ A OBSAH DOKUMENTU

Z popisu současné situace je patrné, že jako podklad pro vizi tohoto území nemůže dostatečně sloužit pouze standardní rešerše a interpretace dostupných dat o stavu území. A to proto, že současný fyzický stav území nevypovídá o současném potenciálním stavu území, tedy o stavu, který by se dal popsat jako obraz, ke kterému Palmovka již v tuto chvíli směřuje na základě existujících záměrů a dokumentací. Právě tento stav by měl být pro úspěšný rozvoj území částečně koordinován a částečně podkladem pro koordinaci dalších vstupů do území tak, aby nenastoupily obdobnou mimoběžnou dráhu paralelní přípravy projektu o mnoha neznámých. Dokument Analytická studie oblasti Palmovka by rozbohem jak současného fyzického, tak současného potenciálního stavu území měl být nástrojem k přerušení samospádného vývoje Palmovky a podkladem pro reflexi lokality jako celku a vytvoření vize a koncepce pro následný koordinovaný rozvoj území.

Rozbor území obsahuje v kapitole **A průzkum historie a současného stavu stavu území**, záznam a vyhodnocení informací z terénních průzkumů, které proběhly v listopadu a prosinci 2016, historických dokumentů a aktuálních dostupných dat o území, který ilustruje, čím je a bylo území Palmovky formováno, v jakém stavu se nachází a čím je charakteristické.

Kapitola **B** se pak týká **záměrů a potenciálu území**, a to na základě aktivní rešerše existujících dokumentací ve spolupráci s MČ Praha 8 a IPR Praha a rozhovorů s důležitými zájemníky (stakeholdery) v území, kteří za instituce odpovídající za rozvoj a správu prvků prostředí i za investory aktivní v dané oblasti doplňovali informace o jednotlivých záměrech a budoucím rozvoji místa. Rozhovory zároveň přináší informace o tom, jak je Palmovka i její možná budoucnost vnímána jejími obyvateli a dalšími aktéry v území. Zároveň se tato kapitola pokouší načrtnout obraz budoucí Palmovky kvantifikací rozvojového potenciálu oblasti výpočtem kapacit záměrů nové zástavby, vnitřních rezerv zástavby a větších transformačních ploch, které tvoří významnou část řešeného území.

Poslední kapitola **C Vyhodnocení analýz a závěrečná doporučení** je pak sumarizací a interpretací v obou rovinách průzkumu získaných informací, identifikací klíčových míst Palmovky, jejich potenciálů a hrozeb, a souborem doporučení pro další kroky vedoucí ke kvalitnímu rozvoji Palmovky a vytvoření pozitivního obrazu celé lokality.

**A/ HISTORIE
A SOUČASNÝ
STAV ÚZEMÍ**

A_1/ Historický vývoj území

Libeň se svojí původní zástavbou podél Rokytky a v někdejší židovském ghettu byla po staletí formována a ovlivňována především Vltavou. Už 19. století se svými inženýrskými díly ale proměnilo Libeň k nepoznání: došlo k úpravě vltavského koryta a přilehlého terénu, výstavbě mostu, železnice, průmyslových podniků i bytových domů. Dvacáté století zanechalo řadu původních záměrů v žalostných fragmentech, zejména kvůli razantnímu vstupu řady dopravních staveb. Následující kapitola mapuje historický vývoj oblasti a dědictví, se kterým se potýkáme dodnes.

ČASOVÁ OSA HISTORICKÉHO VÝVOJE



od 1832 – přestavba usedlosti a nová výstavba průmyslových podniků (strojírenství, textilní průmysl, pivovary)

----- 1845 – povodeň

----- 1848 – rozpad systému vrchnostenské správy, v Libni sídlí obecní radnice

----- pol. 19. století – srovnání kopce Balabenka

----- pol. 19. století – rozkvět libeňské židovské obce, ze které se etabloje řada významných průmyslníků

----- 1858 – dokončena výstavba nové synagogy na vyvýšené pozici mimo ghetto

----- 1862 – zboření původní synagogy v někdejší Koželužské ulici v centru ghetta

----- 1872 – zprovozněn úsek Turnovsko-kralupsko-pražské dráhy, vzniklo mimoúrovňové křížení v ulici Na Žertvách

----- 1873 – severozápadní dráha (Těšnov - Všetaty/Lysá n.Labem) v ulici Na Žertvách

----- 1877 – založeno Libeň-Dolní nádraží v oblasti bývalé usedlosti Balabenka

----- 1877 – část židovského hřbitova ustoupila stavbě Dolního nádraží

----- 1880-1914 – největší stavební rozvoj: dělnické činžovní domy a řada veřejných budov (kostel sv. Vojtěcha, školy, divadelní sál, sokolovna)

----- 1890 – povodeň

----- 1890-1900 – regulace toku vltavy

----- 1896 – zprovozněn libeňský přístav s překladištěm

----- 1895 – Povltavská silnice

----- 1896 – tramvaj

----- 1898 – Libeň se stává městem

----- 1901 – Libeň je připojena k Praze jako městská část Praha VIII; hranice městské části se poté nekolikrát mění

----- 1903 – dřevěný most spojující Libeň a Holešovice

----- 1914-1939 – výstavba pokračuje (palác Svět, obchodní dům Te-Ta)

----- 1924-1928 – na místě někdejšího dřevěného mostu postaven nový betonový Libeňský most, autoři Janák, Mencil

----- 20. léta – význam libeňského přístavu upadá na úkor holešovického přístavu, později už jen loděnice

----- 1928 – zrušení židovského hřbitova v souvislosti se stavbou předmostí Libeňského mostu

----- 1927 – přeložení hlavního řečiště blíž k Holešovickému břehu

----- 1938-39 – výstavba nouzových kolonií Na Hájku a Na Kotlasce

----- 1941 – deportace libeňských židů

----- březen 1945 – nálet zanechal velké škody v sousedních Vysočanech

----- 50. - 60. léta – postupné bourání řady domů v ghettu

----- 1960 – další úpravy na řece – zánik karlínského průplavu

----- 1965 – zasypaní zbytků židovského hřbitova

----- 60. - 70. léta – výstavba holešovické přeložky, výstavbě ustoupila část kopce Hájek

----- 1972 – ukončena osobní doprava na trati severozápadní dráhy, 1984 zrušena i nákladní doprava

----- 1989 – tramvajová estakáda na Krejčířák




----- 1990 – stanice metra B Palmovka

----- 80. - 90. léta – ubourání bloků v oblasti budoucí stanice metra a autobusového nádraží

1842

Stabilní katastr, originální měřítko 1:2 880

LEGENDA

-  hlavní cesta / ulice
-  vedlejší cesta / ulice
-  vodní koryto



Před příchodem průmyslové revoluce byla krajina dnešní Libně utvářena meandrujícím tokem Vltavy a potoka Rokytky. Na ústí údolí Rokytky, v kontaktu s Vltavou a podél historické cesty na Starou Boleslav **(1)** se už od středověku utvářely dvě osady – (Stará) Libeň **(2)** a židovské ghetto **(3)**. Okolní kopce byly posety řadou viničních a zemědělských usedlostí. Boleslavská cesta se oddělovala od dnešní Sokolovské ulice poblíž usedlosti Palmovka **(4)**, podle které má území své jméno. Toto základní cestní uspořádání, společně s ulicí Na Hrázi **(5)**, je propsané do dnešní uliční struktury, a společně s pozůstatky obou původních osad tak tvoří její nejstarší a zároveň nejstabilnější prvky.



1909

Orientační plán Prahy a sousedních obcí, originální měřítko 1: 5 000








Vodohospodářské zásahy na Vltavě ve druhé polovině 19. století se území Libně dotkly výstavbou libeňského přístavu s překladištěm (1) a výstavbou provizorního dřevěného mostu z Holešovic (2). Rozsáhlejší úpravy vltavského meandru byly však realizovány až v období první republiky. Souběžně se stavbami na Vltavě bylo napřímeno a prohloubeno i koryto Rokytky, v oblasti dnešního Elsnicova náměstí došlo k jeho zakrytí (3).

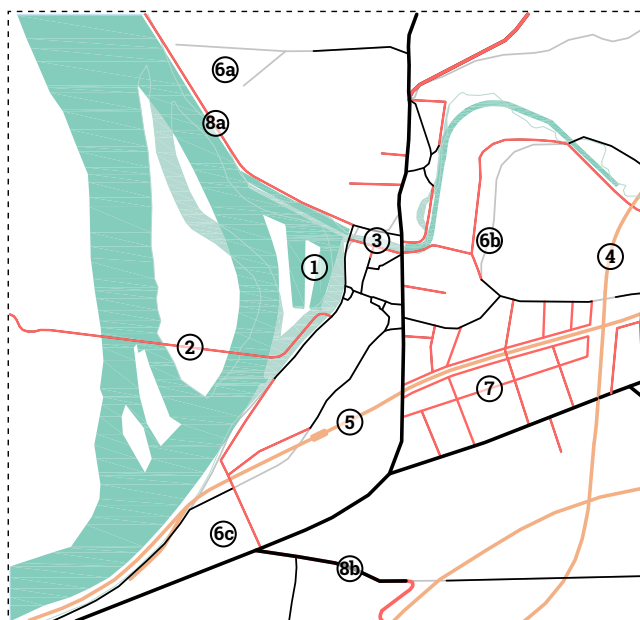
Železnice dorazila na území Palmovky v 70. letech 19. století: jako první protl dosud řídké osídlené území násep turnovsko-kralupské dráhy (4), krátce na to následovalo zprovoznění dráhy severozápadní s nádražím Libeň dolní nádraží (5) a velkým nákladovým nádražím na Rohanském ostrově. Prostupnost v západovýchodním směru tak byla omezena na dva průjezdy v náspu kralupské trati, a území Palmovky bylo na příští desetiletí poznamenáno povrchovým vedením železnice.

Od poloviny 19. století se také utvářel obraz Libně jako průmyslové čtvrti. Průmyslové podniky vznikaly nejčastěji v kontaktu s vodou nebo v návaznosti na železnici, často přestavbou původních zemědělských usedlostí. Z té doby pochází areály, které jsou v obrazu Libně patrné dodnes – ať už v parcelním uspořádání nebo dominantami svých komínů: Grabova továrna na vosková plátna na Košince (6a), Libeňský pivovar vzniklý přestavbou usedlosti Šetelka (6b), nebo strojírna Rustonka (6c).

Od konce 19. století rostly v rovinaté části údolí podél severozápadní dráhy nájemní bytové domy v pravidelné blokové struktuře (7), v ostatních částech Libně ale nahodile vrůstaly i do původní venkovské struktury, což podpořilo dodnes patrný charakter neuspořádanosti. Vznikla řada veřejných budov, těžiště obce se od ústí Rokytky přesunulo směrem k jihu. Libeň byla novými ulicemi spojena s Trojou (Povltavská, 8a) a s Krejčárkem (Pod Plynojemem, 8b).

LEGENDA

Cestní / uliční síť	
	stávající hlavní cesta / ulice (přítomná z předchozího období)
	stávající vedlejší cesta / ulice (přítomná z předchozího období)
	nově vzniklá hlavní cesta / ulice
	nově vzniklá vedlejší cesta / ulice
Vodní koryto	
	nově vzniklé / stávající
	zaniklé
Železnice	
	nově vzniklá / stávající



1938

Orientační plán hlavního města Prahy s okolím, originální měřítko 1: 5 000

LEGENDA

Cestní / uliční síť	
	stávající hlavní cesta / ulice (přítomná z předchozího období)
	stávající vedlejší cesta / ulice (přítomná z předchozího období)
	zaniklá vedlejší cesta / ulice
	nově vzniklá hlavní cesta / ulice
	nově vzniklá vedlejší cesta / ulice
Vodní koryto	
	nově vzniklé / stávající
	zaniklé
Železnice	
	nově vzniklá / stávající
	zaniklá

V roce 1927 byla dokončena rozsáhlá přestavba holešovického meandru – zkrácení oblouku Vltavy (1). Hlavní řečiště bylo přesunuto směrem k Holešovicím, někdejší Libeňský a Rohanský ostrov byly propojeny v jeden celek, navýšeny navážkami a upraveny jako překladiště mezi říční a železniční dopravou (2). Mezi libeňským břehem a ostrovem zůstalo říční rameno pro obsluhu karlínského přístavu, které bylo později zaslepeno (3). Libeňský přístav byl přebudován na loděnice.

Provizorní dřevěný most do Holešovic byl současně s úpravou meandru nahrazen novým betonovým mostem podle návrhu Pavla Janáka a Františka Mencla (4). Výstavbě mostu musela ustoupit část v té době už zrušeného Židovského hřbitova, tkalcovna a prádelna bratří Perutzů, a byla přerušena Vojenova ulice, která vedla souběžně s břehem (5). Záměr nového libeňského předpolí s navazujícími veřejnými prostranstvími se nikdy nerealizoval a tato velkorysá stavba tak nenašla na Libeňské straně nikdy své adekvátní pokračování.







Výstavba nájemních bytových domů pokračovala v několika blocích v meandru Rokytky poblíž pivovaru (6), dále byly dostavovány domy v dříve založené síti ulic podél Sokolovské ulice (7) a v nově založených okrscích v Nové Libni (8). Mezi novými průmyslovými stavbami čněl ikonický libeňský plynojem z roku 1931 (9).



1975

Ortofoto hlavního města Prahy, originální měřítko 1: 5 000

LEGENDA

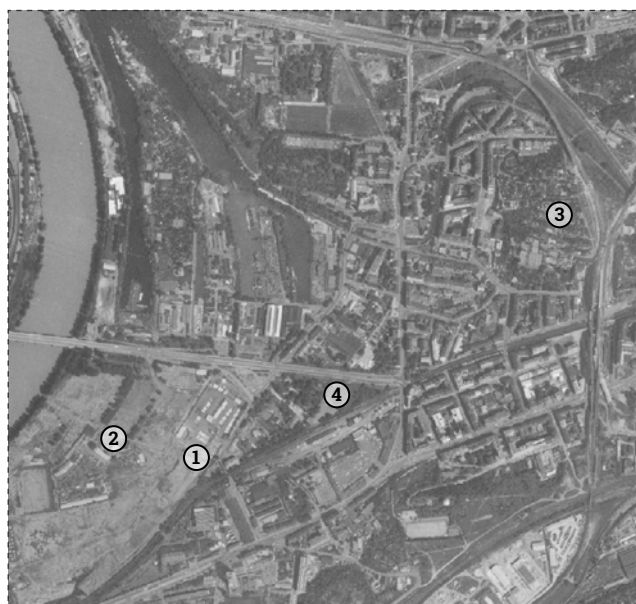
Cestní / uliční síť	
	stávající hlavní cesta / ulice (přítomná z předchozího období)
	stávající vedlejší cesta / ulice (přítomná z předchozího období)
	nově vzniklá vedlejší cesta / ulice
Vodní koryto	
	nově vzniklé / stávající
	zaniklé
Železnice	
	nově vzniklá / stávající



Zatímco těsně po válce se sousední Vysočany vzpamatovávaly z bombardování svých průmyslových podniků, Libeň zůstala důsledků války ušetřená.

Rohanský ostrov v poválečném období přišel definitivně o svoje výsadní postavení v oblasti nákladní dopravy. Karlínský přístav, stejně jako související železniční nákladní doprava s překladištěm ztrácela postupně význam už od přeložení hlavního vltavského řečiště. V šedesátých letech bylo definitivně zasypano přístavní rameno Vltavy (1), čímž se Libeňský a Rohanský ostrov připojily k libeňskému a karlínskému břehu, a vytvořily tak základ pro dnešní transformační území Rohanského ostrova (2).

Těsně před válkou bylo libeňské panorama doplněno o dodnes existující nouzovou kolonii Kotlasku (3). V poválečných letech pokračovala plíživá destrukce židovského města, zasypáním zbylých náhrobků zmizely poslední stopy původního židovského hřbitova (4).



1996

Ortofoto hlavního města Prahy, originální měřítko 1: 2 000

Roku 1984 byla definitivně zrušená severozápadní trať v oblasti Libně, zmizelo tak libeňské Dolní nádraží i železniční kolorit ulice Na Žertvách (1). Naopak turnovsko-kralupská trať zbytněla v 60. a 70. letech výstavbou holešovické přeložky (2). Věvec tratí, obepínající Palmovku, se tím uzavřel i ze severní strany, a železniční přejezdy na Balabence a Na Žertvách se znásobily (3). Výstavbě holešovické přeložky musela ustoupit část kopce Hájek s nouzovou kolonií Kotalaskou (4). Symbolickým zacelením města po jizvě někdejší železnice v ulici Na Žertvách bylo propojení dosud mimoběžných tramvajových tratí mezi ulicemi Zenklovou a Sokolovskou, ve stopě křížení historických cest.

Ve druhé polovině 70. let došlo také k realizaci kapacitních komunikací, které byly součástí středního okruhu v systému ZÁKOS (dnes se jedná o součást budoucího městského okruhu). V dotčeném území to byla nejprve na jih od Balabanky ulice Spojovací, následovaná mimoúrovňovým trasováním mezi Balabenkou a Proseckou/Povltavskou ulicí (5). Koncem 80.let proběhla příprava na dosud nerealizovanou Libeňskou spojku: nedokončenou asanaci bloků v ulicích kolem „Kříže“ (6) následovala dodnes trvajících stavební uzávěra.

Koncem 80. let došlo k zásadnímu rozvoji veřejné dopravy: byla dobudována tramvajová estakáda na Krejčířek (7), především ale došlo k výstavbě stanice metra Palmovka s extenzivní sítí podchodů a navažujícím autobusovým nádražím (8). Tomuto zásahu ustoupily dva domovní bloky v území dnešního náměstí Bohumila Hrabala, včetně původního bydliště tohoto spisovatele. Autobusové nádraží začalo záhy po dobudování linky metra B ztrácet na významu.

Byly to právě radikální zásahy ze 70. a 80. let 20. století, které se přidaly k předchozím nedokončeným záměrům a posílily tak izolaci a vnitřní dezurbanizaci území Palmovky.

LEGENDA

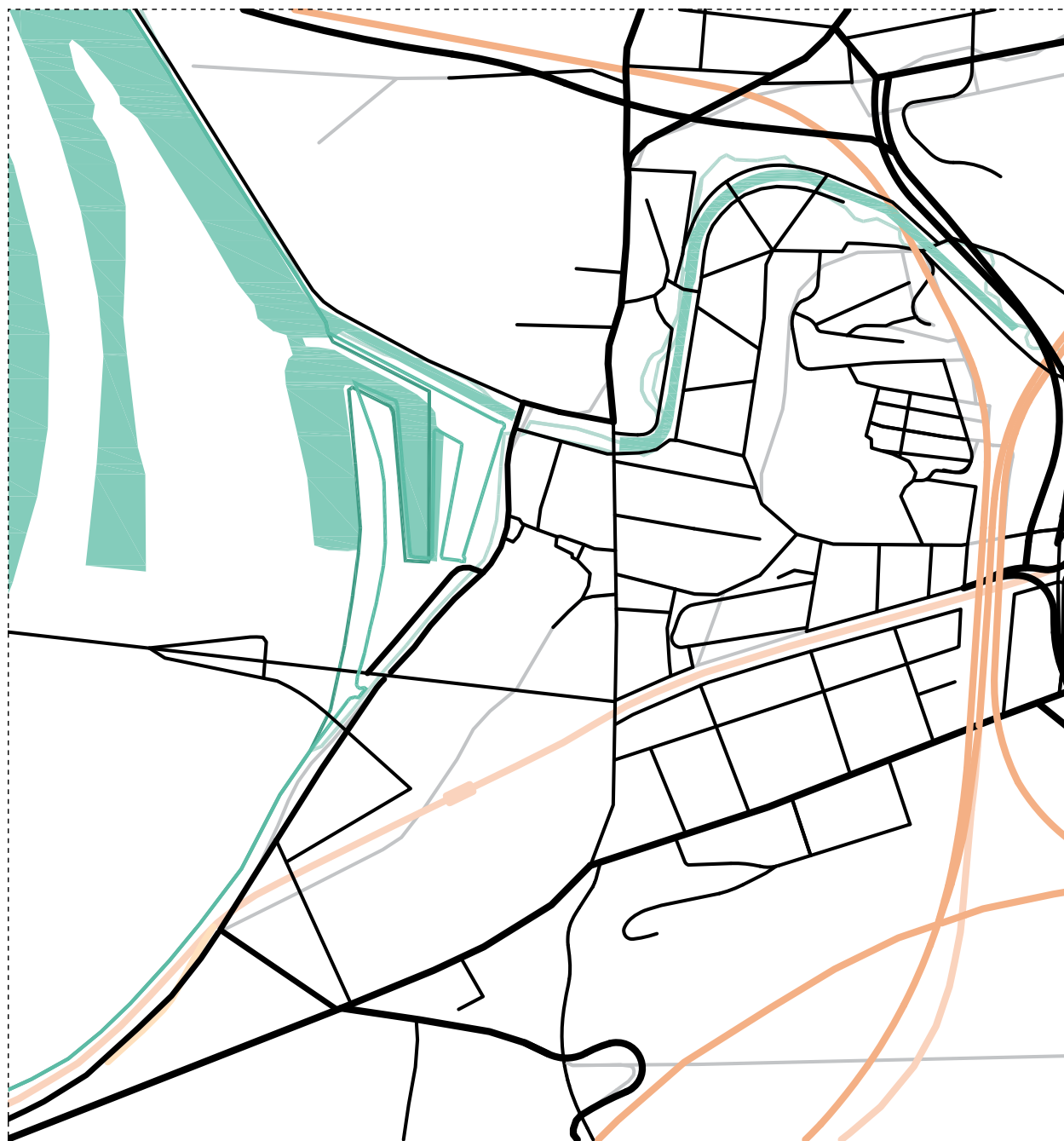
Cestní / uliční síť	
	stávající hlavní cesta / ulice (přítomná z předchozího období)
	stávající vedlejší cesta / ulice (přítomná z předchozího období)
	zaniklá vedlejší cesta / ulice
	nově vzniklá hlavní cesta / ulice
	nově vzniklá vedlejší cesta / ulice
Vodní koryto	
	nově vzniklé / stávající
	zaniklé
Železnice	
	nově vzniklá / stávající
	zaniklá



Historické stopy v dnešní struktuře

LEGENDA

- Cestní / uliční síť**
- stávající hlavní cesta / ulice
 - stávající vedlejší cesta / ulice
 - zaniklá cesta / ulice
- Vodní koryto**
- dnešní koryto – stav od 60. let 20. století
 - nábřežní hrana – stav do 60. let 20. století
 - nábřežní hrana – stav do 20. let 20. století
 - nábřežní hrana – stav do 2. pol. 19. století
- Železnice**
- stávající
 - zaniklá



Témata – historie a budoucnost

Libeň židovská, hrabalovská, průmyslová, přístavní... ve fyzické struktuře města je bohatá libeňská historie propaná velmi slabě – a s každým novým zásahem jako by slábla ještě více. Navzdory bohaté historii a potenciálu stát se centrem této části města získala Palmovka stigma periferie. Důvody jsou zjevné: oblast Palmovky se nachází ve stavu permanentního provizoria. Fragmenty někdejších velkých plánů a záměry, s jejichž dopady na okolní město nebylo počítáno, tvoří prostředí dnešní dolní Libně. Každý další velký zásah je příslovečným slonem v porcelánu - autonomním systémem či objektem, který sám o sobě funguje, ale není schopen spolupráce se svým okolím. Jako by kvality Palmovky nebyly dost zjevné a tedy nebylo co chránit, o co pečovat, co respektovat.

Tento stav není nevyhnutelný. Palmovka má svůj charakter a svoje kvality, které je možné vhodně vedenými zásahy posílit.

PALMOVKA RŮZNORODÁ

Odhlédneme-li od pastorálních výjevů z doby před průmyslovou revolucí, Palmovka ve své novodobé historii vznikala ruku v ruce se svými bariérami, jizvami a zářezy. Nikdy nevynikala uspořádaností a pravidelností ostatních pražských čtvrtí, rozvíjejících se za průmyslové revoluce. Fragmentovanost a neukončenost je součástí DNA Libně.

Nebyla náhle odříznuta od okolí – navzdory poloze v těžišti širší oblasti rostla od počátku v území, fragmentovaném železnicí a velkými neprostupnými oblastmi průmyslu. Neztratila kontakt s vodou – ten byl vždy vyhrazen pro průmyslové, dopravní a skladovací areály. Nepřišla o drobné měřítko - v celé novodobé historii se zde mísila zástavba různých měřítek, od drobné venkovské zástavby přes městské bytovky po rozsáhlé průmyslové areály.

Vysoká míra různorodosti a kontrasty, kterými se Libeň projevuje, jsou součástí její identity. I v takto složité situaci je možné najít smír, i negativa nedávného vývoje obrátit v pozitivita.

PALMOVKA JAKO CENTRUM

Palmovka se nachází na výjimečném místě, kde se úzké hrdlo údolí Rokytky otevírá do široké Vltavské kotliny a vytváří tak pomyslnou bránu mezi centrem Prahy a jejími východními částmi. Tuto kvalitu potvrdil historický souběh cest východu i pozdější založení východozápadního diametru, jehož fragmentem je Libeňský most. I vzhledem k významu zdejšího uzlu veřejné dopravy, dalšímu očekávanému rozvoji Vysočana a posilující rekreační roli Vltavských břehů se role Palmovky jako centra širší oblasti může opět stát aktuálním tématem.

PALMOVKA JAKO KŘÍŽOVATKA

Palmovka si vydobyla svůj význam jako přirozená křižovatka historických cest, její dopravní funkce jí však postupně zcela pohltila. Co bylo kdysi křižovatkou – prostorem interakce a koncentrované komunikace ve všech významech tohoto slova – se postupně proměnilo v dopravní uzel – dopravní křížení v čistě funkčním významu slova, místem distribuce pohybu.

Oblast postupně přišla o své prostory pro komunikaci a nové nevytvořila: zaniklo vlakové nádraží, význam přístavu upadá, navzdory potenciálu křížení linky metra s několika linkami tramvajů se ani stanici městské dopravy nepodařilo katalyzovat rozvoj svého okolí. Prostředí naopak čím dál víc definují jednoúčelové tranzitní „komunikace“, ať už automobilové, železniční, tramvajové, která ve skutečnosti mnoho prostoru ke komunikaci nenabízí.

Nic z toho ale není definitivum, každý dopravní prostředek má potenciál komunikaci znovu zprostředkovat.

V nadcházejících letech je pro oblast Palmovky plánována řada velkých záměrů. Záměry z minulosti prokázaly, že jsou v pořádku právě jen z hlediska úzce vymezených kritérií, daných zadáním konkrétního sektoru, ale k harmonii celku nepřispívají. Tato práce by měla nabídnout argumenty, se kterými vstoupit do dialogu s tvůrci těchto budoucích záměrů. Pomoci definovat, co je ještě přípustný zásah, a co už hrozí destabilizací křehkého prostředí. Porozumět svojí různorodosti a posilovat jí kreativním a produktivním způsobem.

A_2/ Historie úvah o budoucnosti Palmovky

Historické územní plány

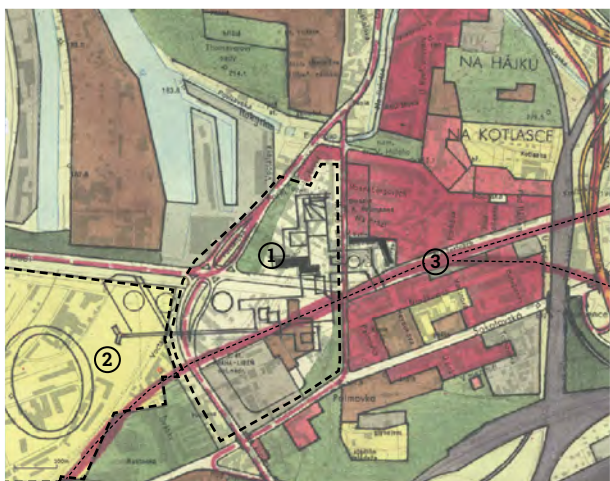
Územní plány odrážejí na jedné straně realitu své doby, na straně druhé ambice spojenou s budoucím rozvojem města. Jako takové nám odhalují jakousi alternativní historii – takové město mohlo být, kdyby se všechny záměry podařilo realizovat. Realizace všech záměrů se ale nikdy nezdařila, můžeme proto historické plány číst i jako záznam o dobových prioritách, a o trvanlivosti či naopak dočasnosti, pomíjivosti některých záměrů, o vývoji dobových názorů na klíčové otázky. Řada témat současného rozvoje má svoje pevné místo v historii plánování Prahy.

Regulační plán a zastavovací plán /1930/



- ① vytvoření blokové zástavby z polouzavřených bloků se zachováním původní uliční sítě
- ② nová uliční síť s blokovou strukturou: ulice se paprscitě sbíhají k Libeňskému mostu
 - ②a protažení ulice Na Žertvách podél železniční trati
 - ②b protažení Voctářovy ulice skrze asanované židovské město
 - ②c ulice vrcholící dominantou (zřejmě nádraží) na úpatí kopce, kde se dnes ze Sokolovské odpojuje tramvajová trať na Krejčířek

Revize směrného územního plánu hl. m. Prahy /1969/



- ① návrh komplexu solitérních stavb u křižovatky Palmovka
- ② záměr výstavby sportovního areálu na Libeňském ostrově
- ③ návrh trasy metra se stanicemi na Balabence, Palmovce a u plánovaného stadionu, za Palmovkou směrem od centra navrhováno větvení trati

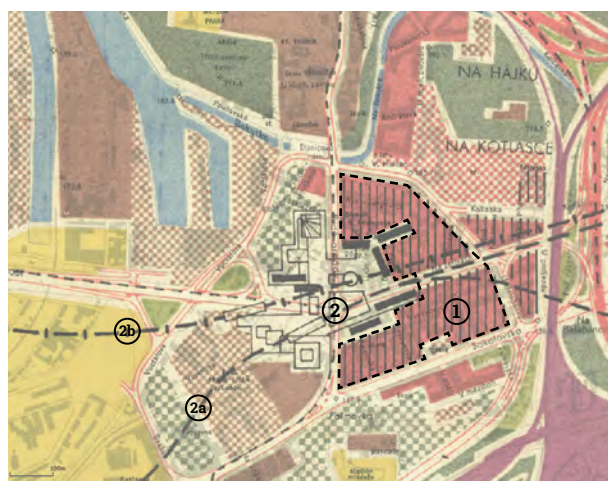
z předchozího plánu zachován návrh asanace židovského města i staré Libně, obchvat Palmovky s křižovatkou v redukované podobě, upuštěno od záměru regulace toku Rokytky

Návrh směrného územního plánu hl. m. Prahy /1964/



- ① spojení Proseka a Krejčířku kapacitním obchvatem Palmovky s mimoúrovňovou křižovatkou s Libeňským (tehdy Stalingradským) mostem
- ② kapacitní komunikace v trase dnešního městského okruhu s návrhem mimoúrovňové křižovatky na Balabence
- ③ funkční členění plánu, návrh vyššího společenského centra na křižovatce Palmovka, asanace židovského města i Staré Libně
- ④ návrh na regulaci toku Rokytky v nové napřímené stropě

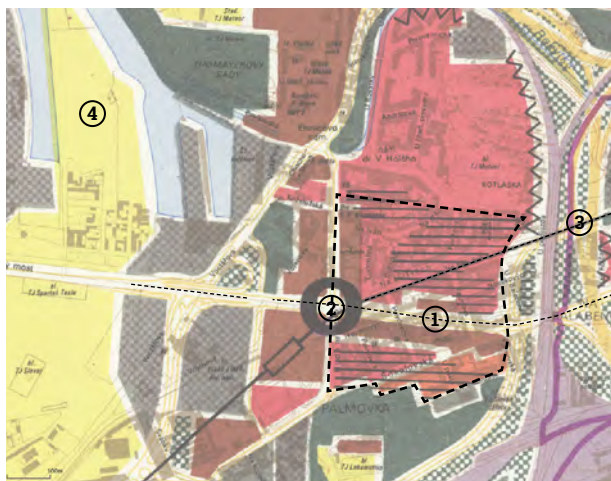
Územní plán pražské středočeské aglomerace /1971/



- ① bloková zástavba v ul. Na Žertvách a Sokolovská určena k pře-stavbě
- ② Palmovka jako přestupní uzel mezi metrem (2a) a rychlodráhou (2b)

z předchozích plánů zachován záměr na asanaci původní zástavby, výstavbu solitérních staveb na křižovatce Palmovka, rekreační využití Rohanského ostrova a kapacitní obchvat Libně

Směrný plán hl.m. Prahy /1975/



- ① protažení pražského diametru - přímé spojení mezi Libeňským mostem a Balaběnkou, území mezi ul. Na Žertvách a Sokolovskou určeny k přestavbě
- ② Palmovka jako pražské subcentrum
- ③ ze dvou větví původního návrhu metra je počítáno se severní trasou
- ④ rozšíření rekreačně-sportovní funkce i na Libeňský ostrov

Územní plán hl. m. Prahy /1986/



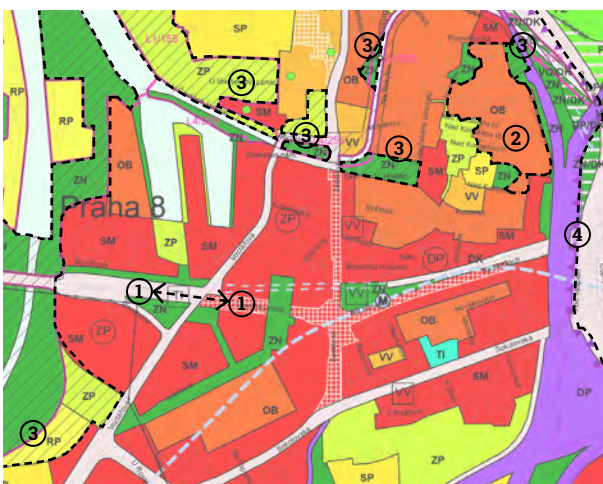
- ① území okolo ul. Na Žertvách a ul. Sokolovská určena k přestavbě, společenské centrum na Palmovce
- ② změna dopravního řešení na předpolí Libeňského mostu
 - ②a přerušení přímého průběhu Voctářovy ulice
 - ②b návrh na propojení Voctářovy a Na Žertvách tunelem
- ③ na místě dnešního autobusového nádraží navrhováno plošné zařízení pro dopravu
- ④ trasa metra navrhována v dnešní poloze

Územní plán hl. m. Prahy /1999/



- ① Pobřežní IV sever (tunel pod Plamovkou) a jih (jižní obchvat Libně)
- ② území ze zákazem výstavby výškových staveb
- ③ vymezení VRÚ – velkého rozvojového území v oblasti doků a Rohanského ostrova
- ④ vymezení plochy ÚSES podél břehů Vltavy

Ukončený koncept ÚP z roku 2009 /2012/



- ① rozlišení ploch dopravních a ploch veřejných prostranství
- ② kolonie Kotlaska již čistě plochou obytnou
- ③ vymezení celoměstského systému zeleně
- ④ rozšíření území se zákazem výškových a rozměrných staveb

zůstává vedení Pobřežní IV sever a její návaznost na Libeňský most, i Pobřežní IV jih, vymezení ploch ÚSES

Historické územní plány – témata

S Palmovkou jako významným místem vybavenosti a služeb se setkáváme v plánech už od počátku 60. let. V té době vzniká obraz Palmovky jako městského centra nižšího řádu, s intenzivním využitím kolem křižovatky Zenklova – Na Žertvách a s asanovanou zástavbou v původních částech, ať už z důvodu nevyhovujícího stavu budov, nebo (častěji) z důvodů nových řešení pro automobilovou dopravu. Centralita měla být podpořena umístěním stanice metra, na čas dokonce v souběhu se stanicí rychlodráhy (tramvaje). Umístění stanice, potažmo těžiště území, bylo navrhováno do prostoru nádraží Libeň – Dolní nádraží, tedy do polohy mírně odchylené od dnešního stavu.

Poměrně trvanlivou myšlenkou (60. – 80. léta) byl návrh kapacitního obchvatu Libně ve stopě ulice Voctářovy, s mimoúrovňovou křižovatkou, která by vznikla přestavbou předpolí Libeňského mostu. Napřímené Voctářově i Zenklově ulici by musela ustoupit staší zástavba, nejen židovské město včetně původního hřbitova, ale i Stará Libeň. Historickými odchylkami

od tohoto řešení byl návrh ze 70. let – vedení kapacitní dopravy přímo z Libeňského mostu na Balabenu nově trasovanou ulicí Na Žertvách, které by musela ustoupit bloková zástavba v místě, a dále z poloviny 80. let návrh tunelu pod Palmovkou, který by převedl dopravní vazby mezi Balabenu a Voctářovou ulicí, přetrvávající v územních plánu dodnes jako Pobřežní IV-sever.

Historické plány ukazují i pozvolnou proměnu charakteru Rohanského ostrova a pobřežní části Libně: první návrh na rekreačně-sportovní úpravu Rohanského ostrova pochází v 60. letech s útlumem funkce překladiště, v 70. letech se myšlenka rekreačního využití vltavských břehů rozšířila i na oblast Libeňského ostrova.

Plánovací dokumenty odrážejí i nevyjasněný vztah k nouzové kolonii Kotlaska – dlouho vedená jako přírodní plocha, poslední dva plány už odrážejí realitu vytyčením obytných ploch.

Historické urbanistické koncepce

Z řady koncepcí rozvoje území, zpracovaných v minulosti, jsme vybrali na ukázkou čtyři řešení: Jedno z období první republiky, další z poloviny 90. let 20. století a dvě studie relativně nedávné, které už nicméně nepředstavují aktuální podklad pro řešení.

A_3/ Současný stav území – vybrané systémové vrstvy


















KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

1:10 000

Širší oblast Palmovky je rovinnou plochou formovanou meandrem řeky v místě, kde se před ústím do Vltavy otevírá údolí Rokytky. Tento prostor je vymezený zelenými svahy a antropogenními hranami železničních staveb. V území se nachází množství neudržovaných přírodních ploch v návaznosti na liniové bariéry i podvyžívané pozemky. Přestože se jedná o relativně centrálně umístěnou urbanizovanou lokalitu, charakter zeleně je spíše přírodní, v jádru území naopak spíše chybí parkové plochy a plochy zeleně využitelné k rekreaci.

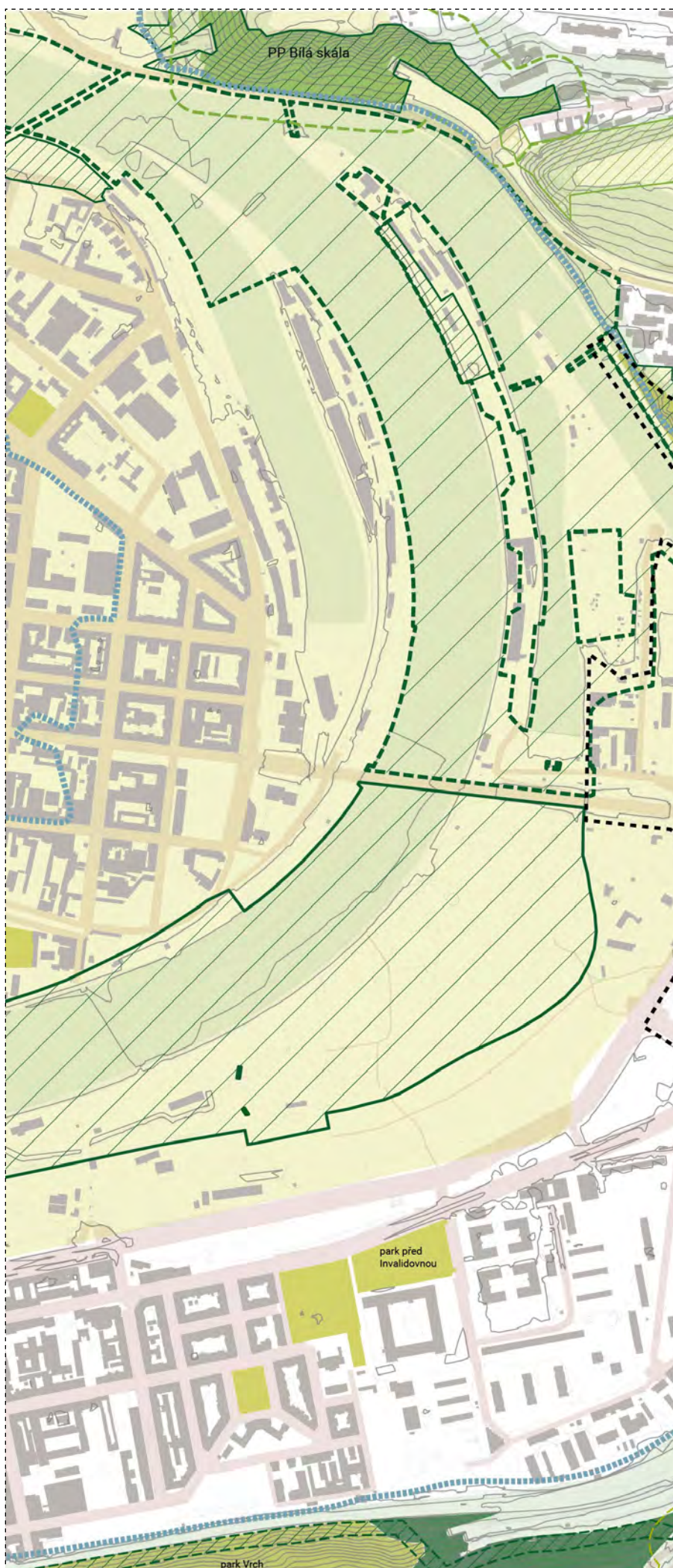
Velký potenciál skýtá zelený pás podél potoka Rokytky, který by do budoucna mohl tvořit krajinné spojení mezi PP Bílá skála a lesem u ul. Prosecká. Při konceptu vnitřní krajiny by bylo vhodné zlepšit napojení na okolní krajinné prvky a využít potenciálu břehu Vltavy.

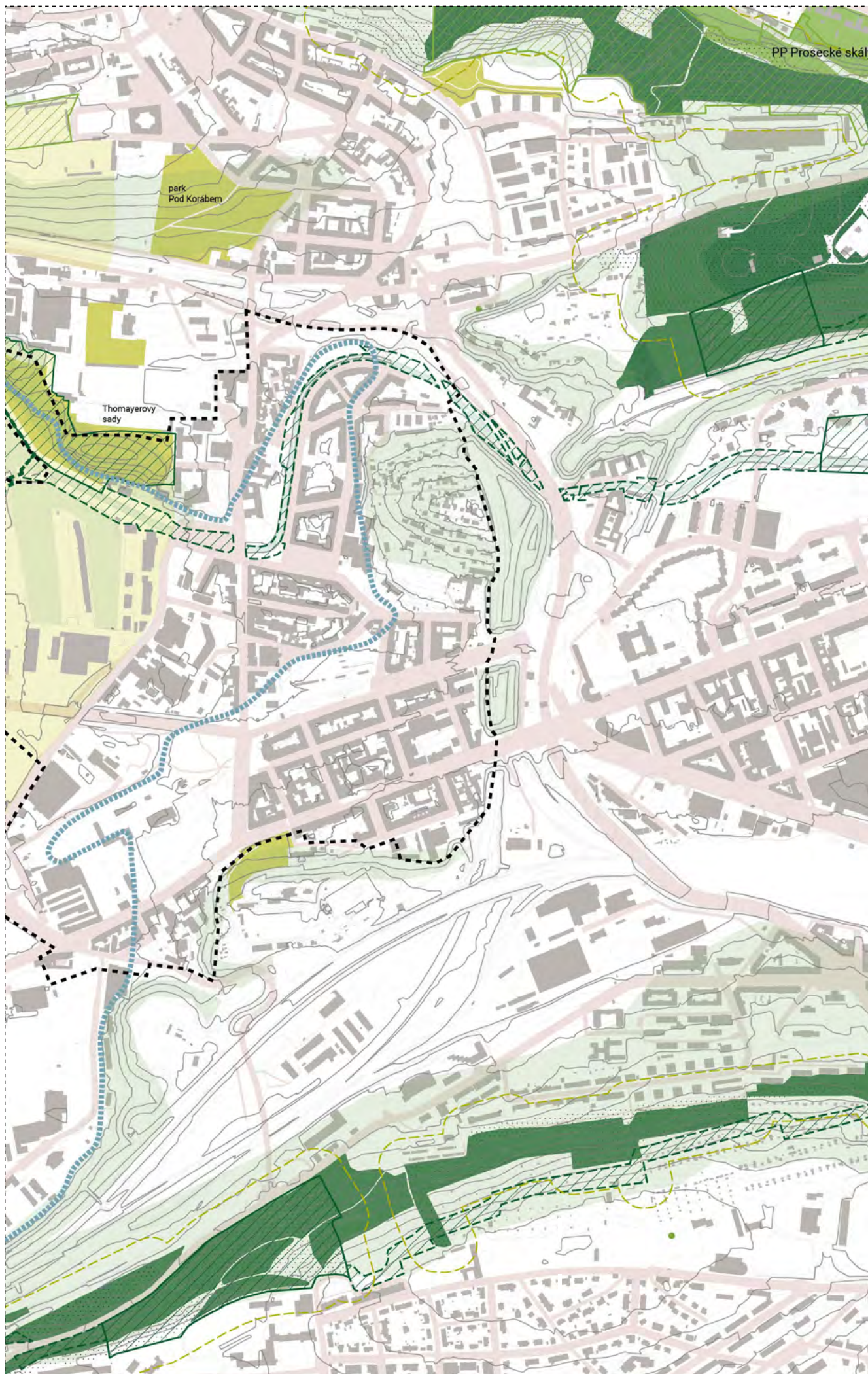
LEGENDA

-  parky
-  hrana nivy
-  les zvláštního určení
-  památný strom s ochranným pásmem
-  přírodní památka
-  ochranné pásmo PP
-  významný krajinný prvek - les
-  pásmo 50 m od hranice lesa
-  významný krajinný prvek - vodní tok
- Územní a druhová ochrana**
- Územní systém ekologické stability**
-  nadregionální biokoridor - nefunkční
-  regionální biocentrum - nefunkční
-  lokální biokoridor - funkční
-  lokální biokoridor - nefunkční
-  lokální biocentrum - funkční
-  lokální biocentrum - nefunkční
-  interakční prvek - funkční
-  ochranná zóna nadregionálního biokoridoru

Zdroj dat:

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy:
Územně analytické podklady hl. m. Prahy 2016








VODNÍ TOKY A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

1:10 000

LEGENDA

Vodní toky a plochy





-  vodní plocha
-  zatrubněný vodní tok
-  hrana nivy

Ochrana před povodněmi

Linie protivodní ochrany

-  mobilní stěna
-  pevné opatření



Vltava

-  aktivní zóna
-  průtočná
-  neprůtočná
-  části zabezpečení území určená městem pro Q_{100}



Drobné toky

-  aktivní zóna
-  neprůtočná

Přístupnost břehů

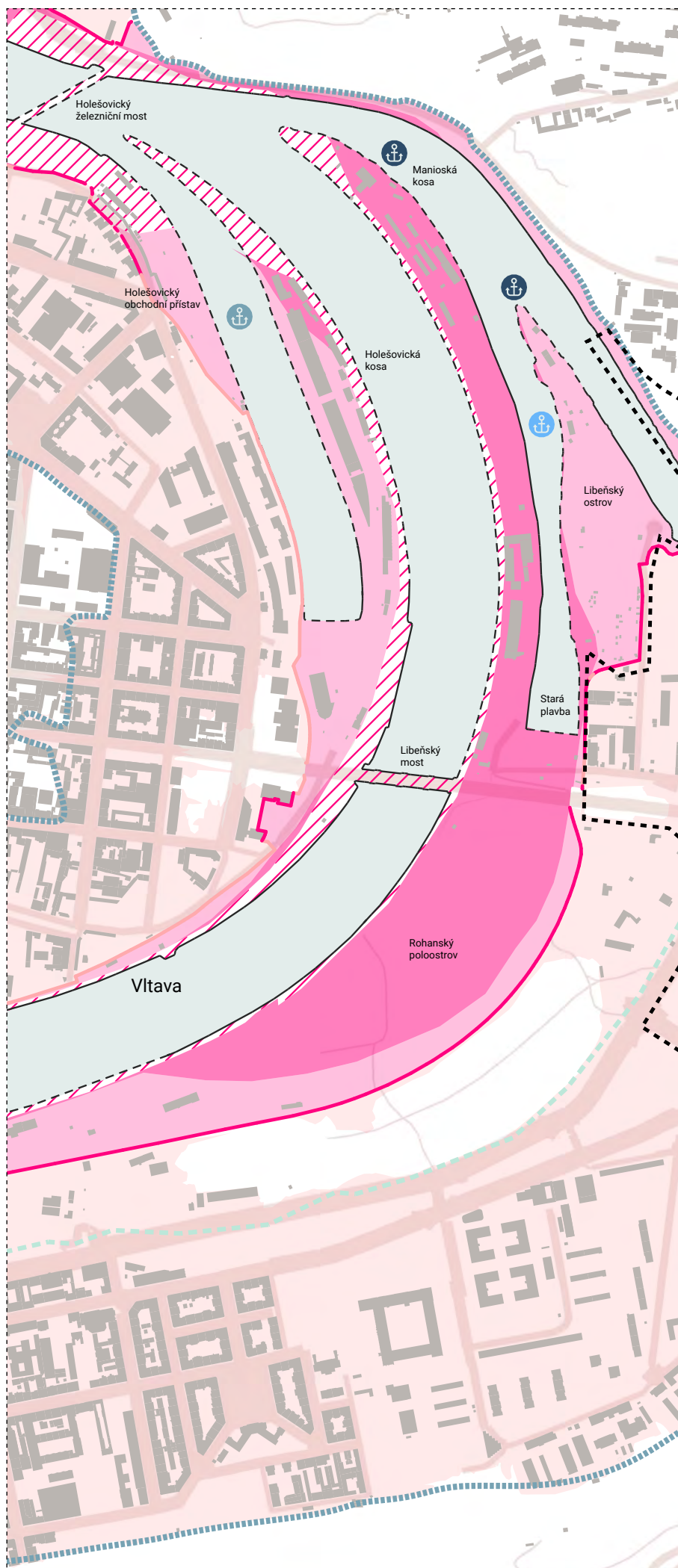
-  veřejný přístup
-  neveřejný přístup

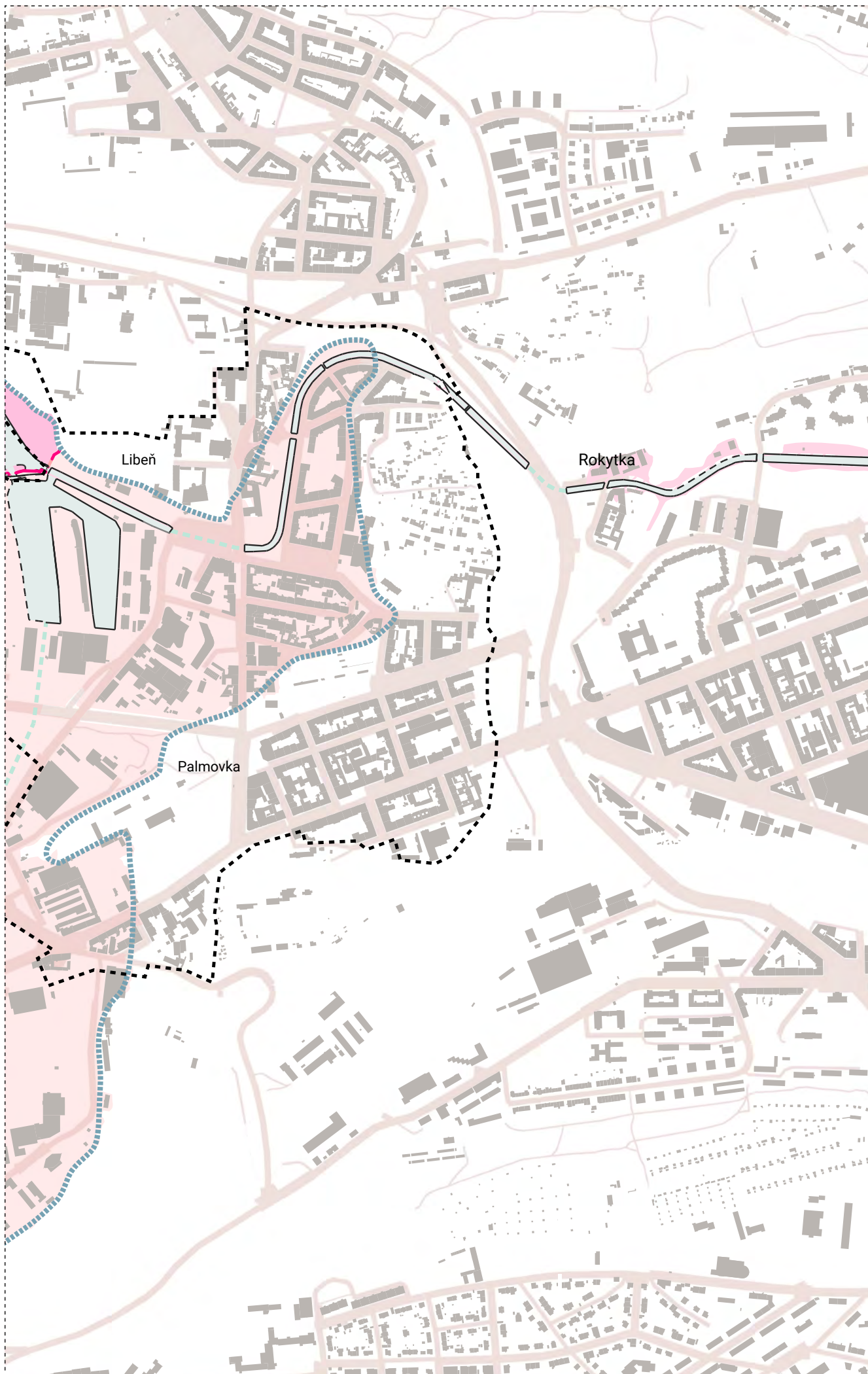
Přístavy a převozy

-  přístav osobní / nákladní / sportovní
-  sezónní převoz

Zdroj dat:

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy:
Územně analytické podklady hl. m. Prahy 2016





Libeň

Rokytky

Palmovka




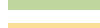


SPORT A REKREACE

1:10 000

V blízkém okolí řešeného území se nachází množství ploch pro volnočasové aktivity. Území samotné zázemí pro sport nabízí úměrně k charakteru a dostupnosti okolních ploch, tedy formou drobnějších sportovních center integrovaných do zástavby. V území spíše chybí hřiště a venkovní plochy pro každodenní aktivity a kvalitnější zázemí v rámci veřejných prostranství. V rámci koncepce rozvoje je třeba doplnit vhodné napojení zástavby lineárními prvky rekreace (parksy, zelené ulice, stezky) na břeh Vltavy jako místo s rekreačním potenciálem nadmístního měřítka.

LEGENDA





Plochy a objekty

-  parky
-  lesy
-  zahrady a hřiště občanské vybavenosti
-  golfová hřiště
-  sportovní rekreační areály
-  místní sportovní areály
-  zahrádkové osady

Sportoviště a hřiště

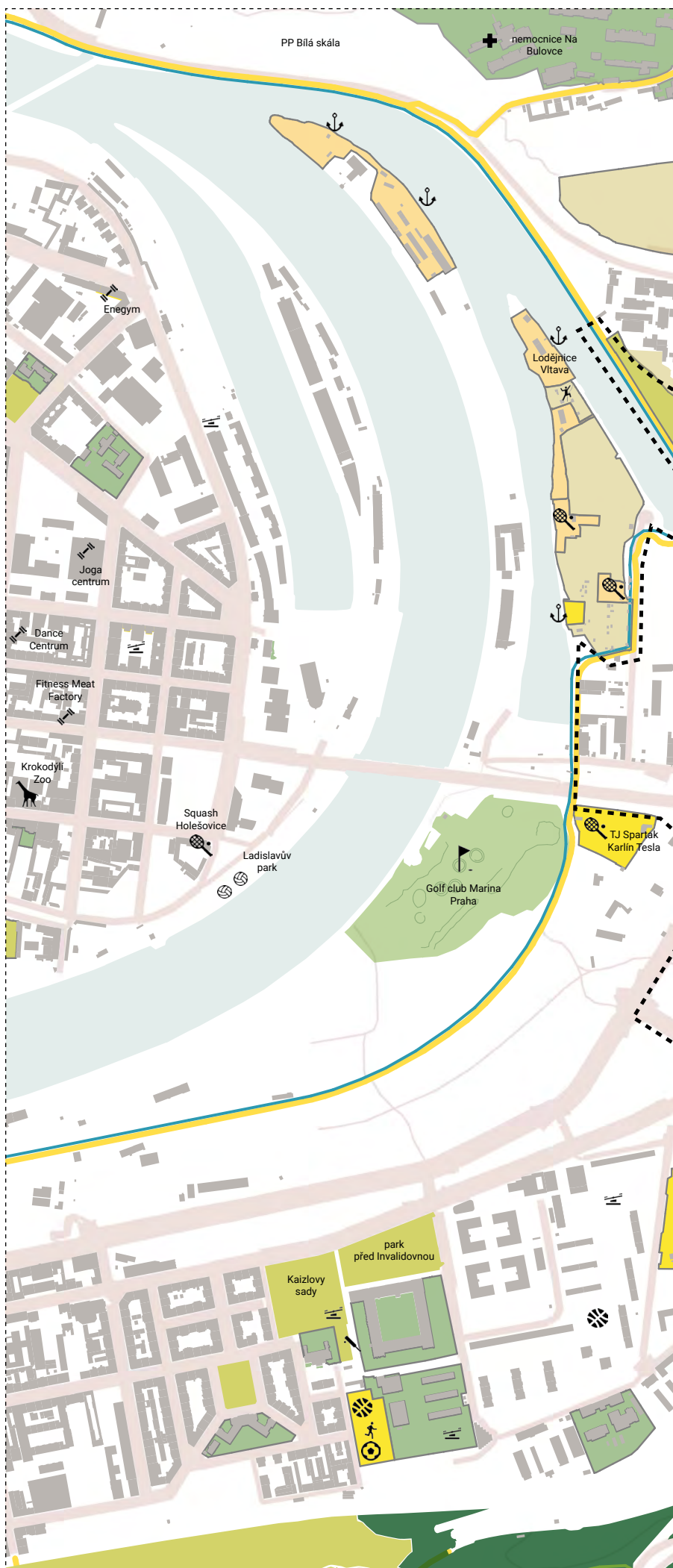
-  dětská hřiště
-  fitness / taneční studia
-  plavecký bazén
-  sportovní hala / víceúčelová hala
-  tenisové hřiště / squash
-  fotbalové hřiště
-  běžecká dráha
-  volejbalový kurt
-  basketbalové hřiště
-  golfově hřiště
-  discgolf
-  lanové centrum
-  umělá lezecká stěna
-  hřiště na cricet / petanque
-  ZOO
-  přístav

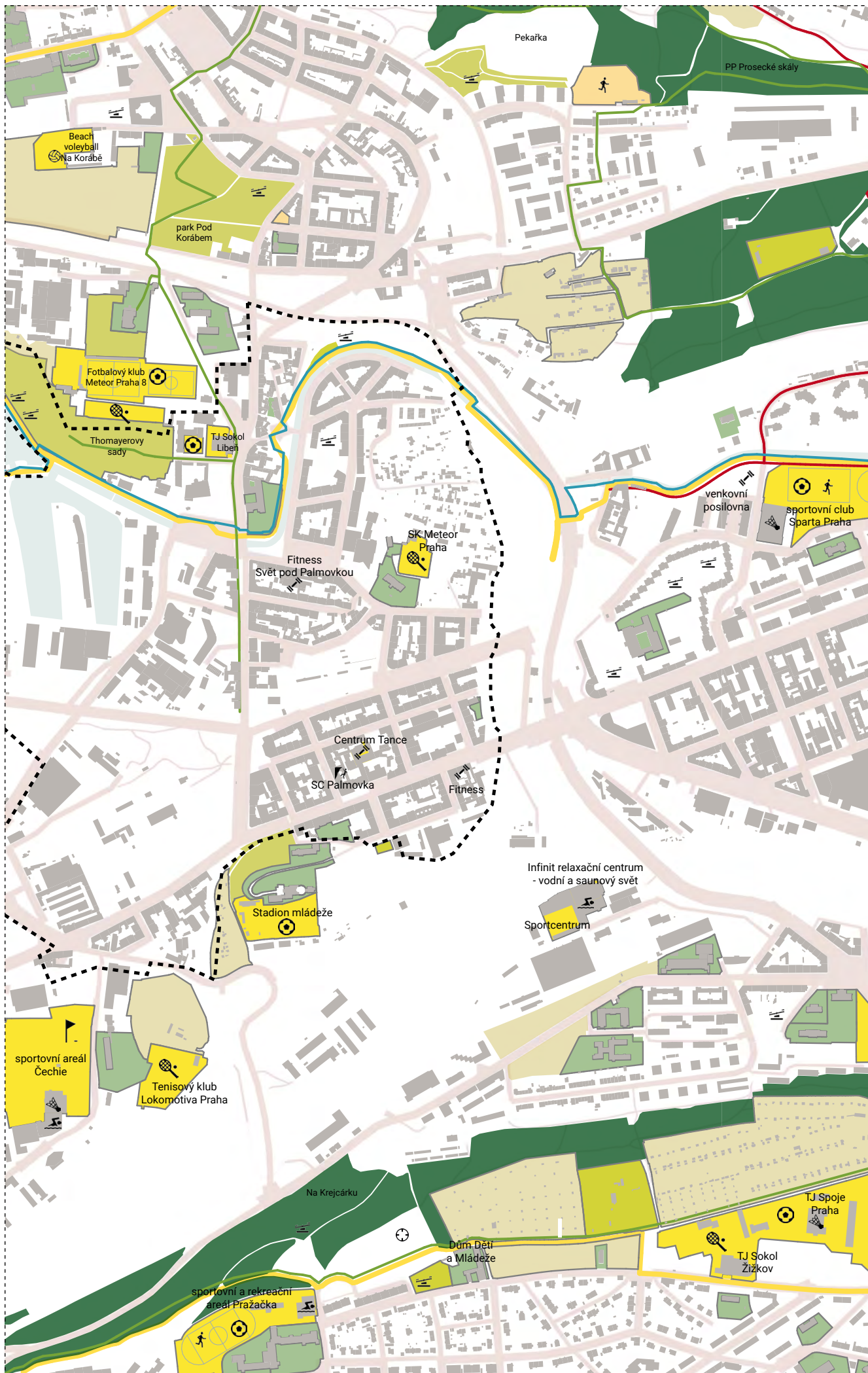
Pěší a cyklotrasy

-  vyznačená cyklistická trasa
-  turistická trasa
-  stezky podél potoka
-  stezky zelení

Zdroj dat:

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy:
Územně analytické podklady hl. m. Prahy 2016





MHD: DOSTUPNOST A OBRATY CESTUJÍCÍCH

1:20 000

LEGENDA

- rozsah řešeného území
- trasy metra
- ✕ stanice metra
- pěší dostupnost stanic metra (1-10 min)
- tramvajové trasy
- ✕ tramvajové zastávky
- pěší dostupnost tramvajových zastávek (1-10 min)
- trasy autobusů
- ✕ autobusové zastávky
- pěší dostupnost autobusových zastávek (1-10 min)
- grafické znázornění denního obratu cestujících v zastávce

**typ (M: metro, T: tram, B: bus)
- název zastávky**
denní obrat cestujících v zastávce
6:00-20:00 h

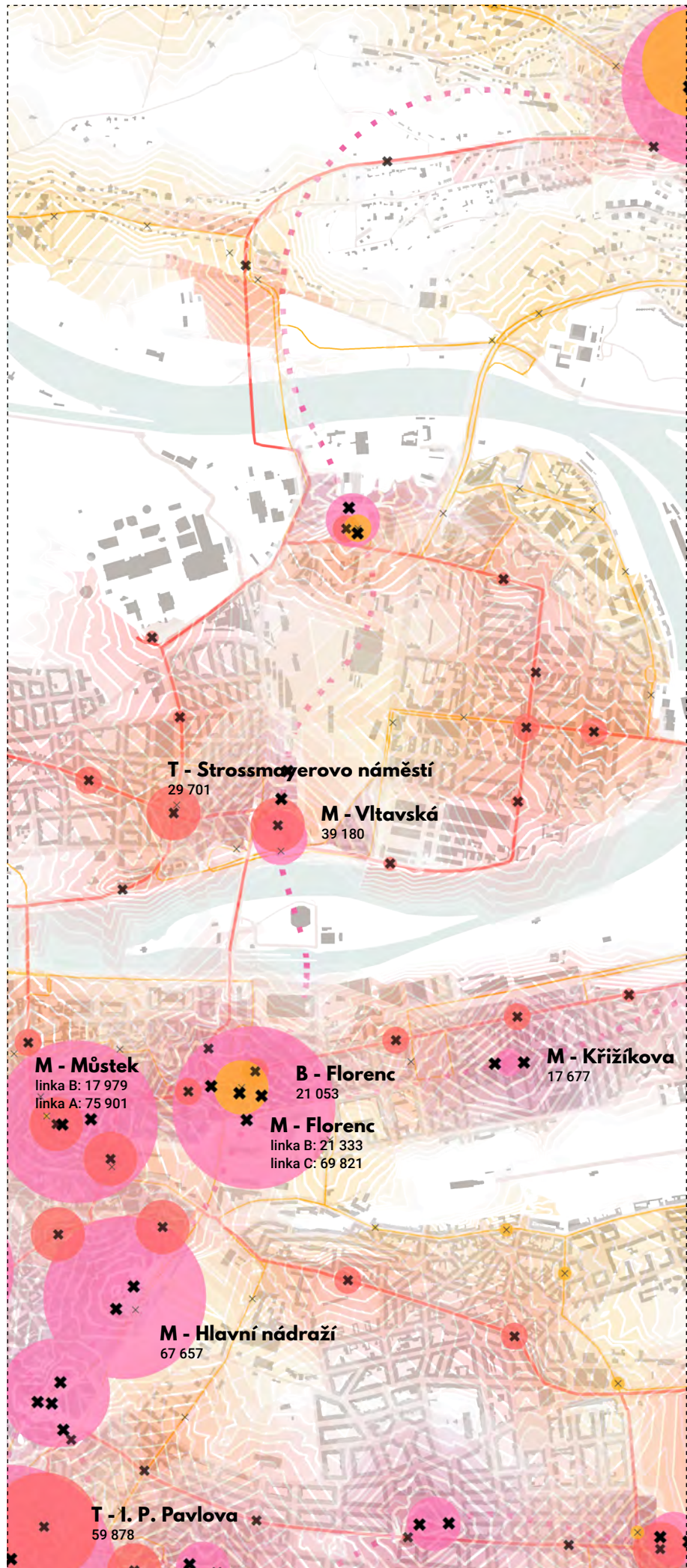
Zdroj dat:

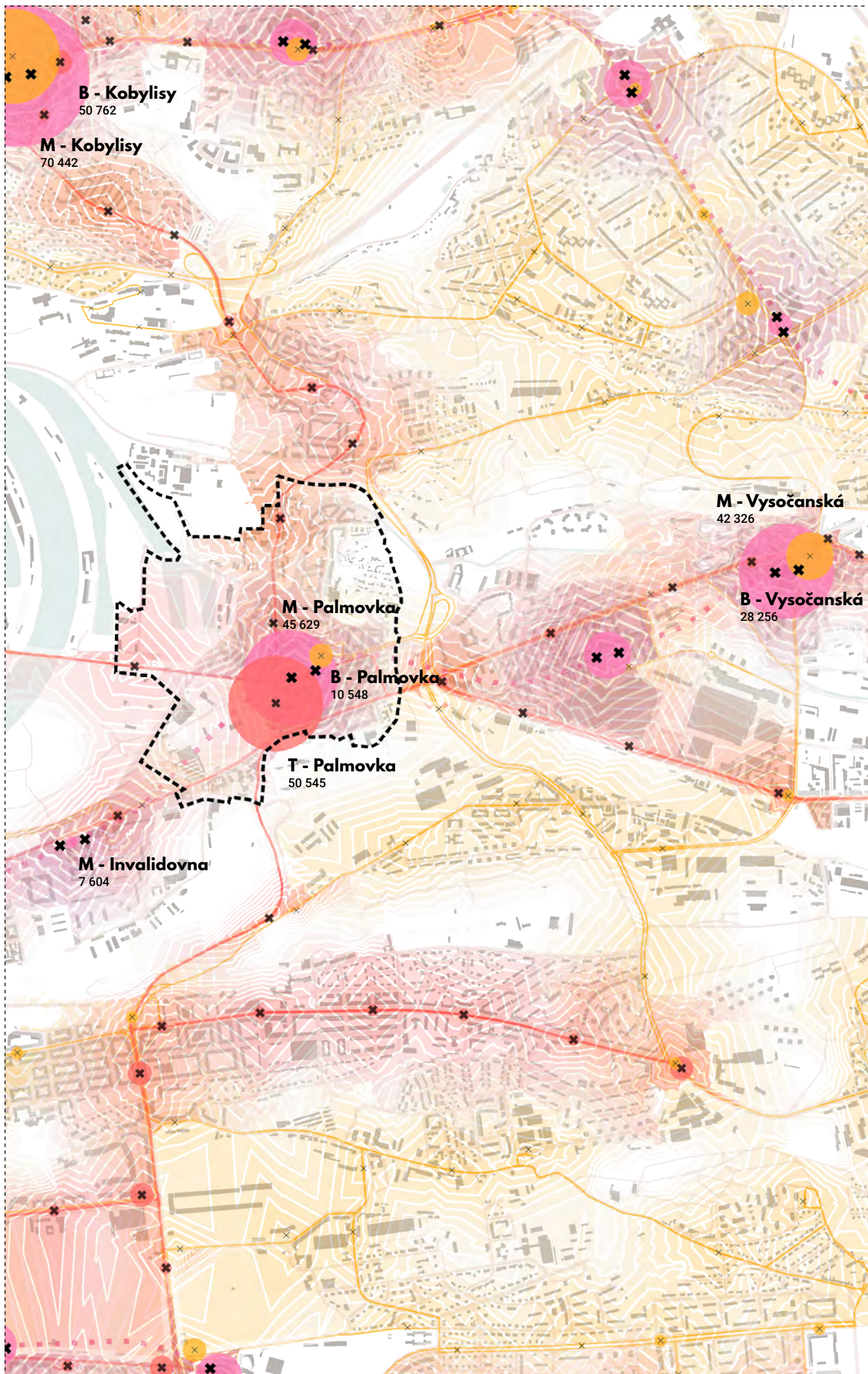
Trasy a zastávky PID, data podkladové mapy:

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy:
Územně analytické podklady hl. m. Prahy 2016

Obraty cestujících v zastávkách:

Regionální organizátor Pražské integrované dopravy










DOPRAVA (AUTOMOBILOVÁ, ŽELEZNIČNÍ A VODNÍ)

1:10 000



LEGENDA

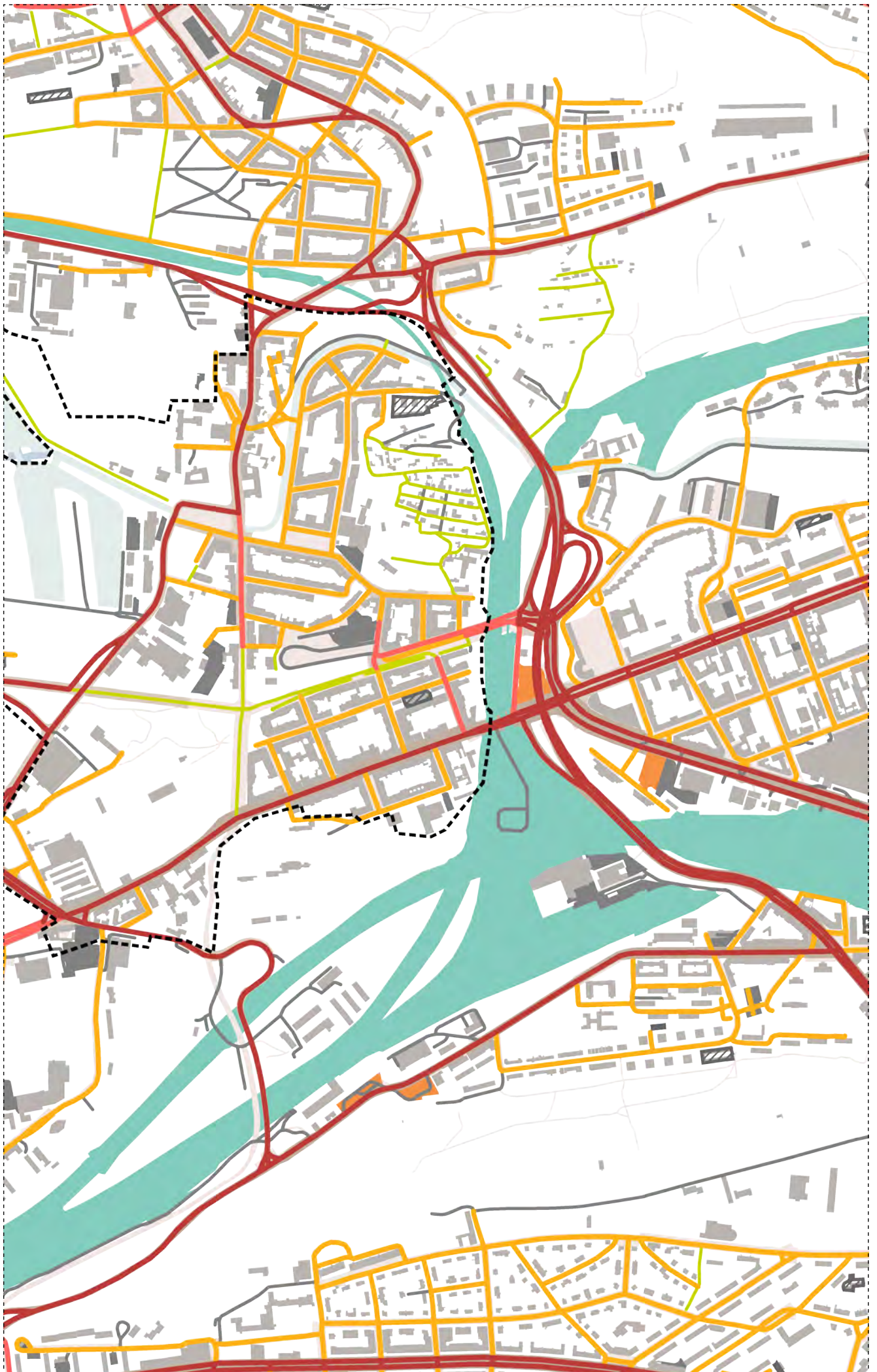
Třídy místních komunikací

-  místní komunikace 1. třídy
-  místní komunikace 2. třídy
-  místní komunikace 3. třídy
-  vybrané místní komunikace 4. třídy
-  vybrané účelové komunikace

-  dopravní plochy
-  čerpací stanice pohonných hmot
-  garáže
-  vybraná parkoviště
-  vodní doprava
-  plochy železnice

Zdroj dat:

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy:
Územně analytické podklady hl. m. Prahy 2016



MAPA CYKLISTIKY

1:10 000

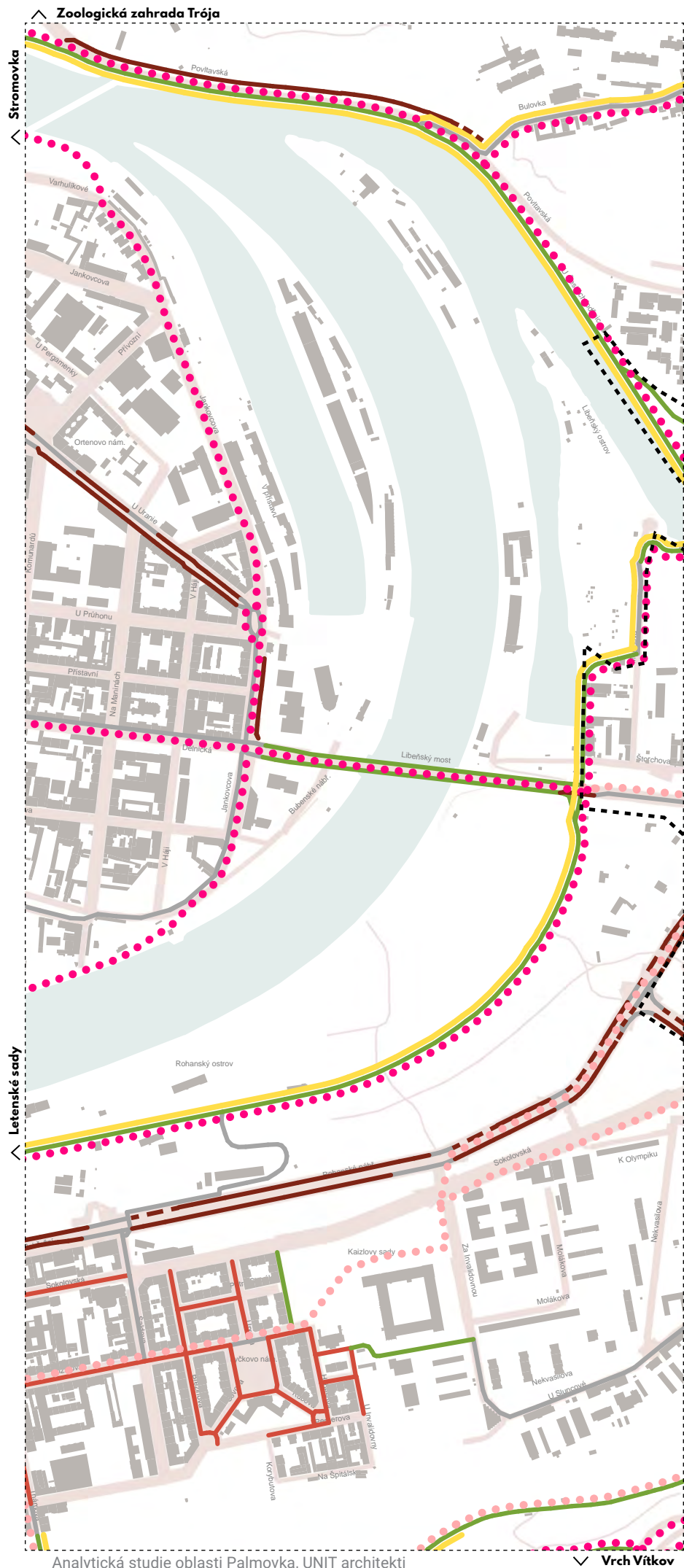
LEGENDA

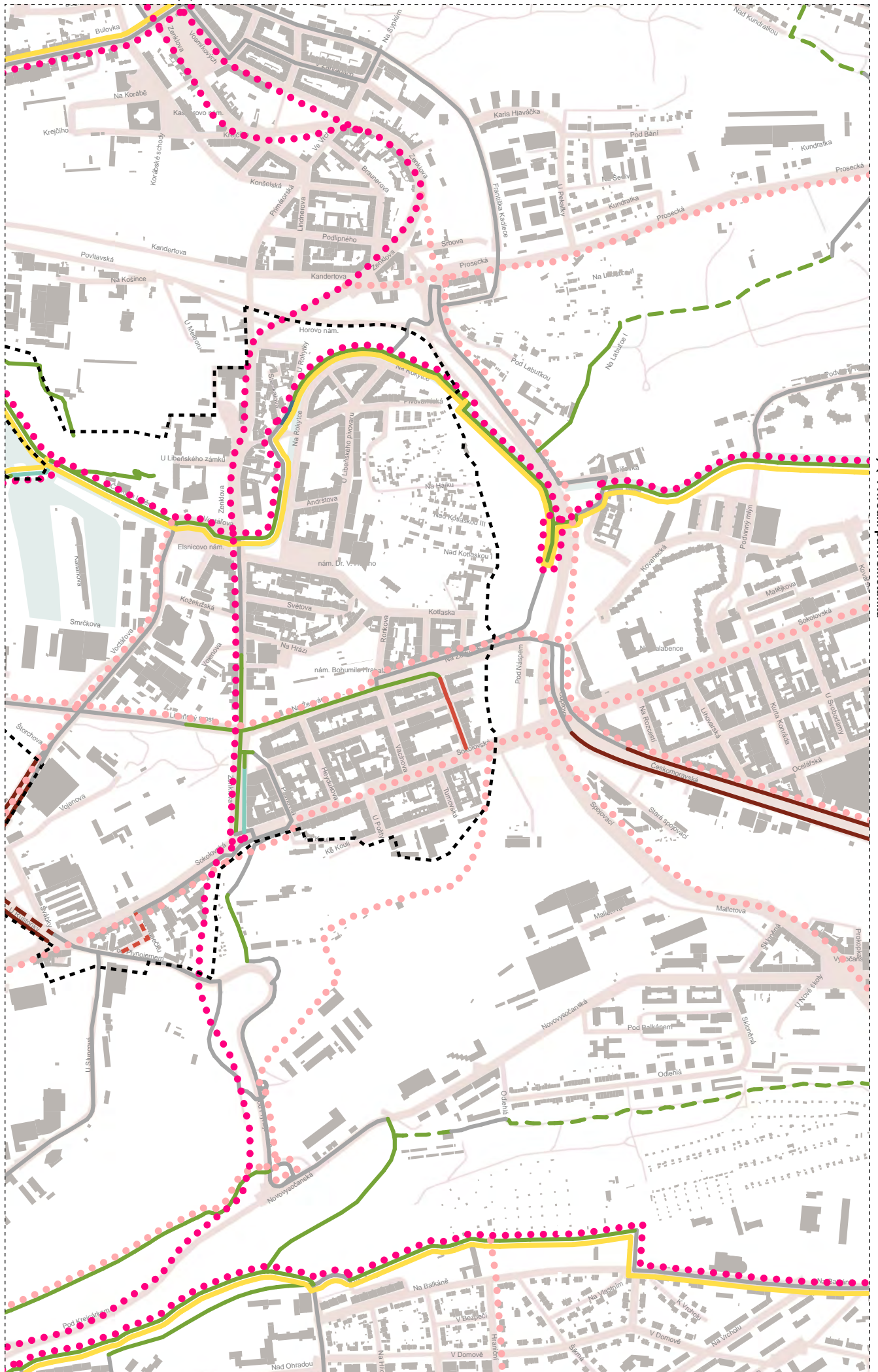
- Koncepce cyklogenerelu**
- hlavní trasy
 - páteřní trasy
- Stav**
- vyznačená cyklistická trasa
- Samostatné**
- cyklostezka
 - - - singletrack
- Integrované**
- cyklopruh
 - - - cyklopitokoridor
 - cykloobousměrka
 - - - legální průjezd zákazem vjezdu
 - pěší zóna s povoleným vjezdem cyklistů
 - obytná zóna
 - cyklotrasa v běžné ulici

Zdroj dat:

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy;
Územně analytické podklady hl. m. Prahy 2016

Portál hl. m. Prahy: Koncepce rozvoje cyklistické dopravy a rekreační cyklistiky v hl. městě Praze do roku 2020





Prírodný park Smetanka

VYUŽITÍ ÚZEMÍ

1:10 000

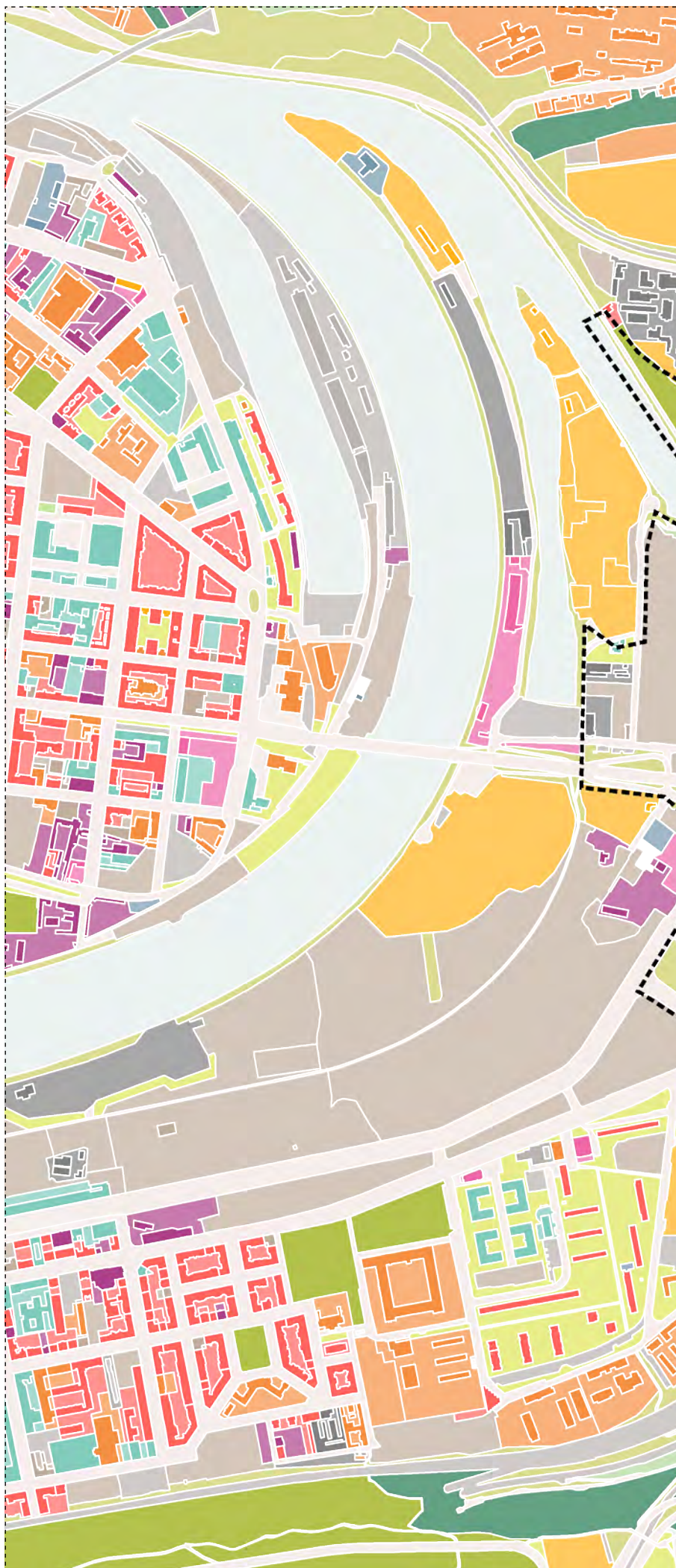
LEGENDA

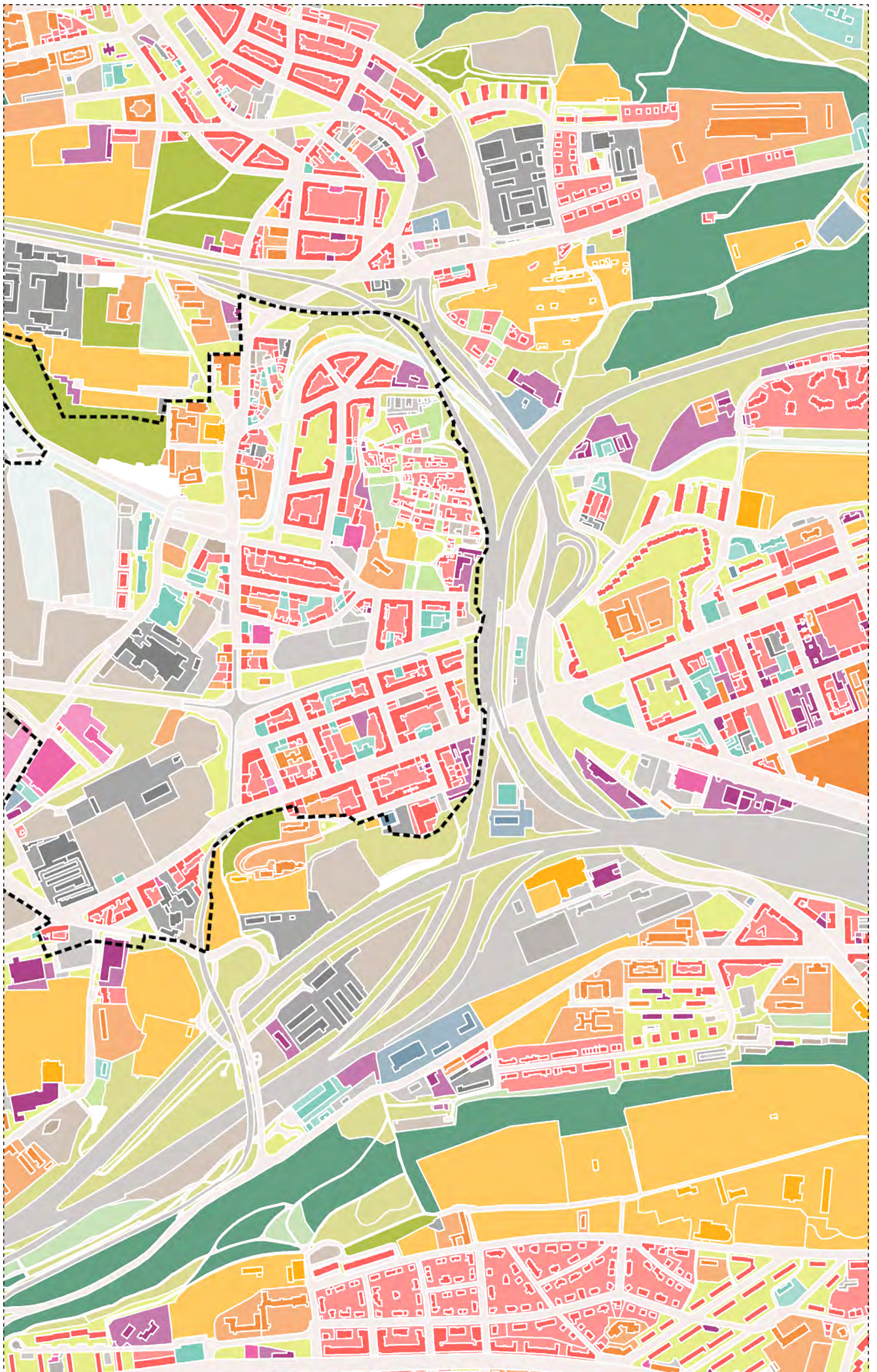
Plochy dle využití:

	bydlení
	dopravní infrastruktura
	vodní toky a plochy
	lesy a lesoparky
	zeleň nelesní a doprovodná
	občanská vybavenost
	zemědělství, průmysl a skladování
	sport a rekreace
	parky
	parkově upravené plochy
	administrativa a komerce
	služby
	obchod
	technická vybavenost
	veřejná prostranství
	nevyužitá plocha
	sady a zahradnictví
	zahrady

Zdroj dat:

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy:
Územně analytické podklady hl. m. Prahy 2016





AKTIVNÍ PARTER V ÚZEMÍ

1:10 000



LEGENDA

Využití parteru:

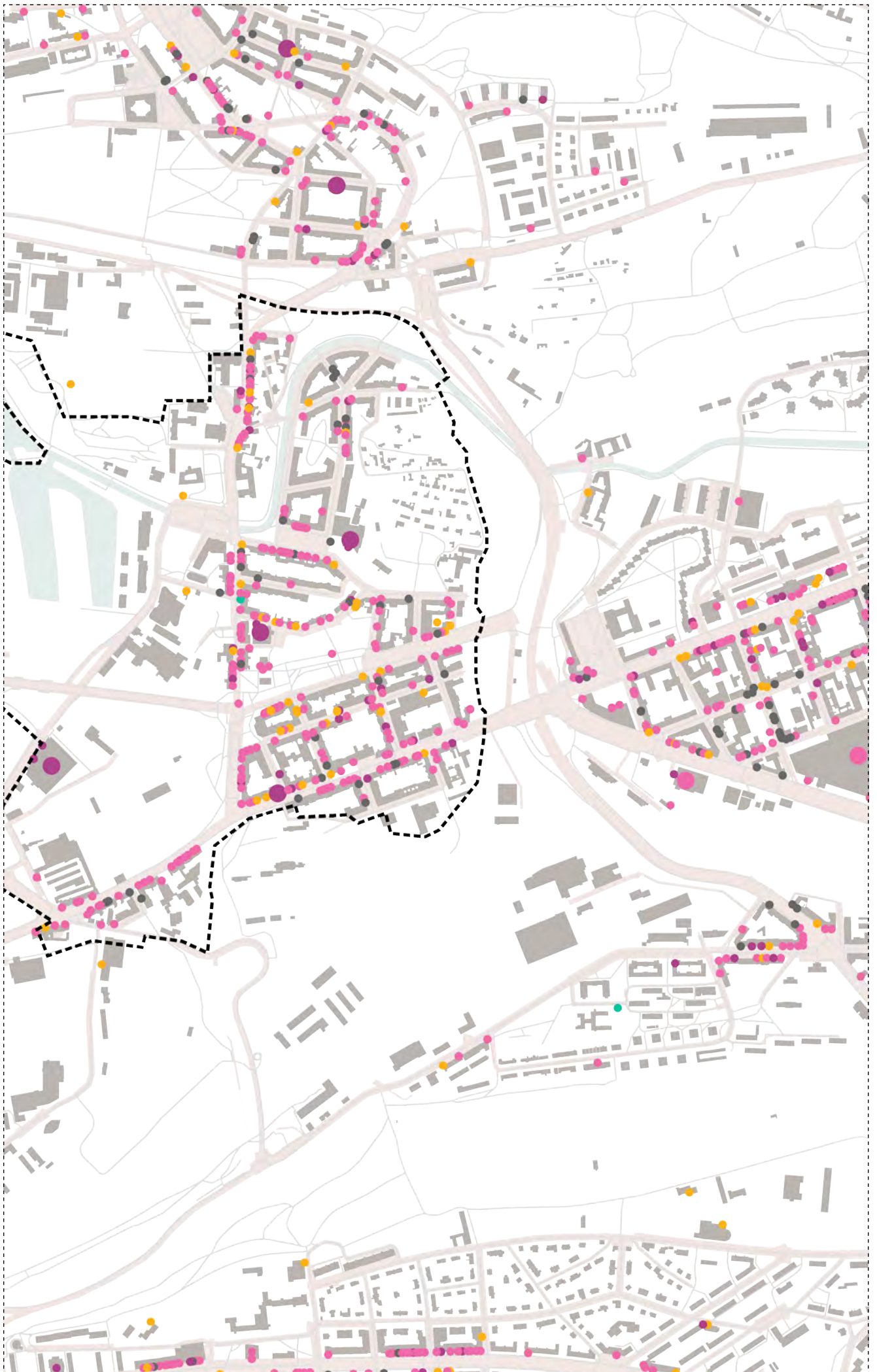
- stravování
- kultura
- potraviny
- ostatní obchody a služby

Význam:

- význam lokální / vyšší

Zdroj dat:

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy;
Územně analytické podklady hl. m. Prahy 2016



A_4/ Veřejná prostranství

Veřejná prostranství představují jednu z nejdůležitějších vrstev obytného prostředí. Jsou prostorem, ve kterém se odehrává veřejný život a jejich charakter a kvalita řešení má základní vliv na formování vztahu k místu a vnímanou kvalitu prostředí města. Mimo tento sociální význam je zásadní i jejich role strukturální - síť veřejných prostranství tvoří základní kostru urbánní struktury a jako taková by měla vytvářet v dlouhodobém horizontu pevný rámec pro jednotlivé stavební zásahy. Jasné vymezení uličních prostranství a bloků ve standardní zástavbě ovlivňuje zásadním způsobem čitelnost prostředí a tím i možnosti využívání a budoucího rozvoje oblasti.

Analýza nedávného stavebního vývoje a záměrů v území spolu s provedeným terénním průzkumem ale naznačují, že právě ve vztahu veřejných prostranství a zástavby může vzniknout na Palmovce uspořádání problematické pro budoucí rozvoj území.

PROSTUPNOST ÚZEMÍ

1:10 000

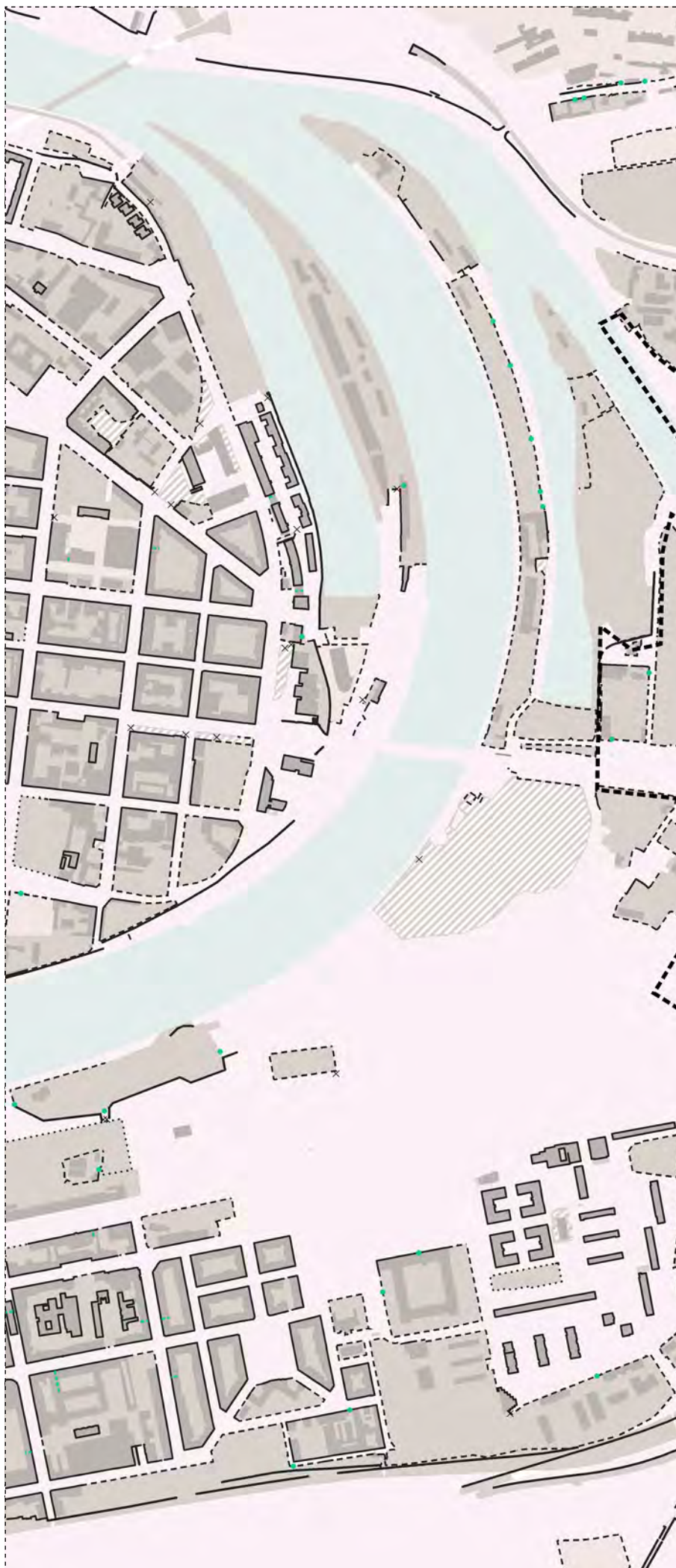
Oblast Palmovky vytváří z pohledu prostupnosti území ostrov přede-
dem definovaný morfologií terénu,
následně obehnaný železnicí, ze
západní strany uzavřený řekou. Pro
životaschopnost takového území
v rámci města je důležité vytvořit
dostatečnou intenzitu kvalitní obytné
zástavby, pracovních příležitostí
a služeb, která vytvoří udržitelnou
diverzifikovanou hmotu živého
města. Zásadní je ale samotná
struktura takové zástavby, která
musí umožnit členění na čitelné
bloky vhodného měřítká odpovídající
pěšímu pohybu člověka.
Z hlediska prostupnosti má území
v současnosti deficit především
ve svém vztahu k břehům Vltavy a
jejich přístupnosti, slabými místy
jsou i body mimoúrovňových křížení
na vstupu do území, které se v pří-
padě nevhodného detailního řešení
stávají nebezpečnými a nepřekona-
telnými bariérami.

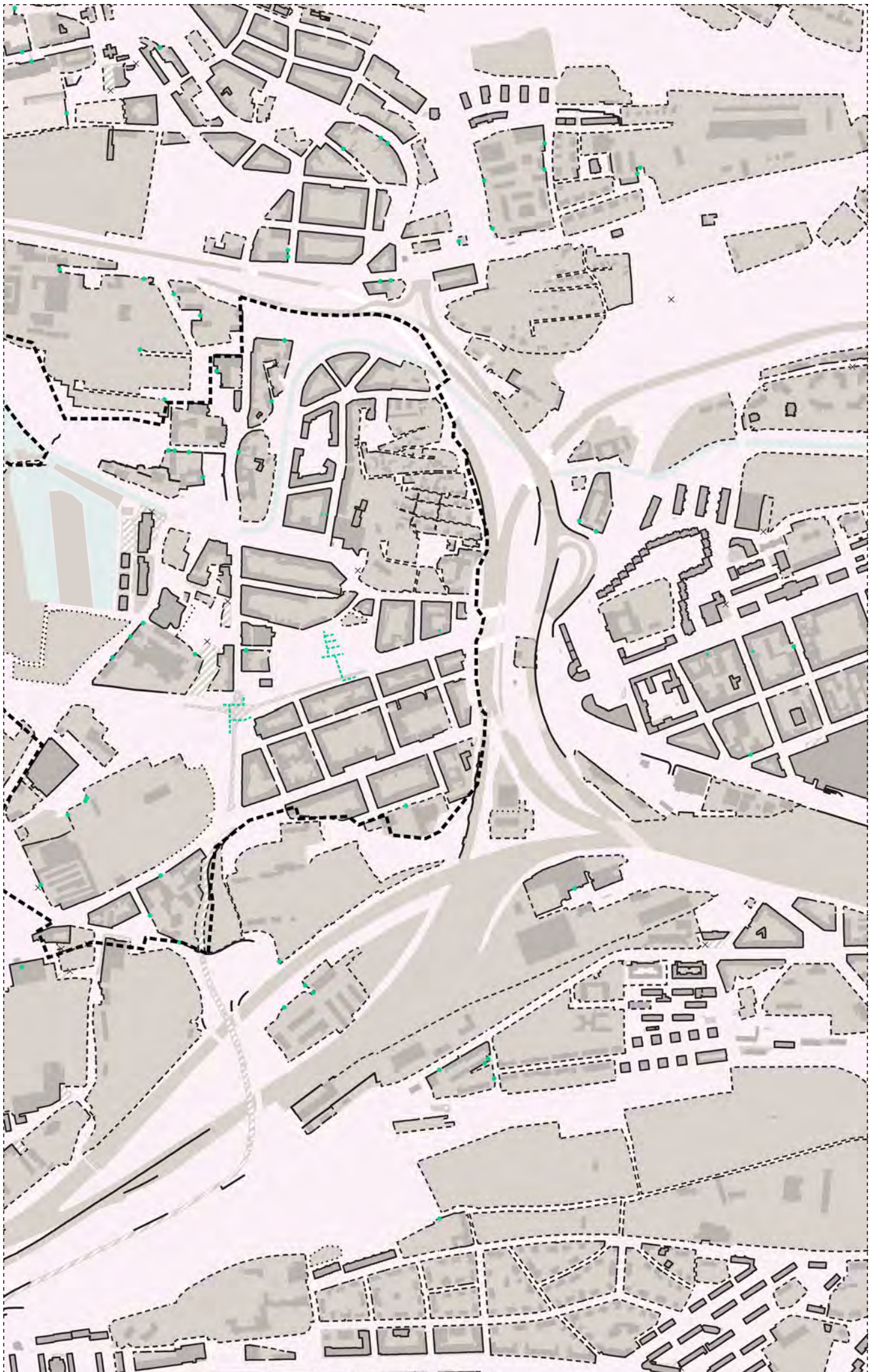
LEGENDA

- rozsah řešeného území
- Plochy dle přístupnosti:**
- veřejně přístupné
- nepřístupné
- přístupné v režimu
- Hranice a bariéry:**
- hrana zástavby
- plot
- ohrada
- zábрана
- technická překážka pohybu / protihluková zeď
- Vstupy a prostupy:**
- vstupy do areálů
- prostupy / průchody / podchody

Zdroj dat:

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy:
Územně analytické podklady hl. m. Prahy 2016











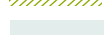

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

1 : 5 000

Tato mapa ukazuje, že ve velké části území v současné chvíli není jasná struktura veřejných prostranství. Vzhledem k tomu, že se jedná převážně o rozvojová a transformační území, znamená to pro pozitivní vývoj lokality nutnost pečlivé koordinace zásahů v území.

LEGENDA

Plochy

-  území nestabilizované z hlediska vymezení veřejných prostranství
-  uliční prostranství
-  významnější park
-  park
-  parkově upravená plocha
-  park ve vnitrobloku
-  hřbitov
-  vodní plocha

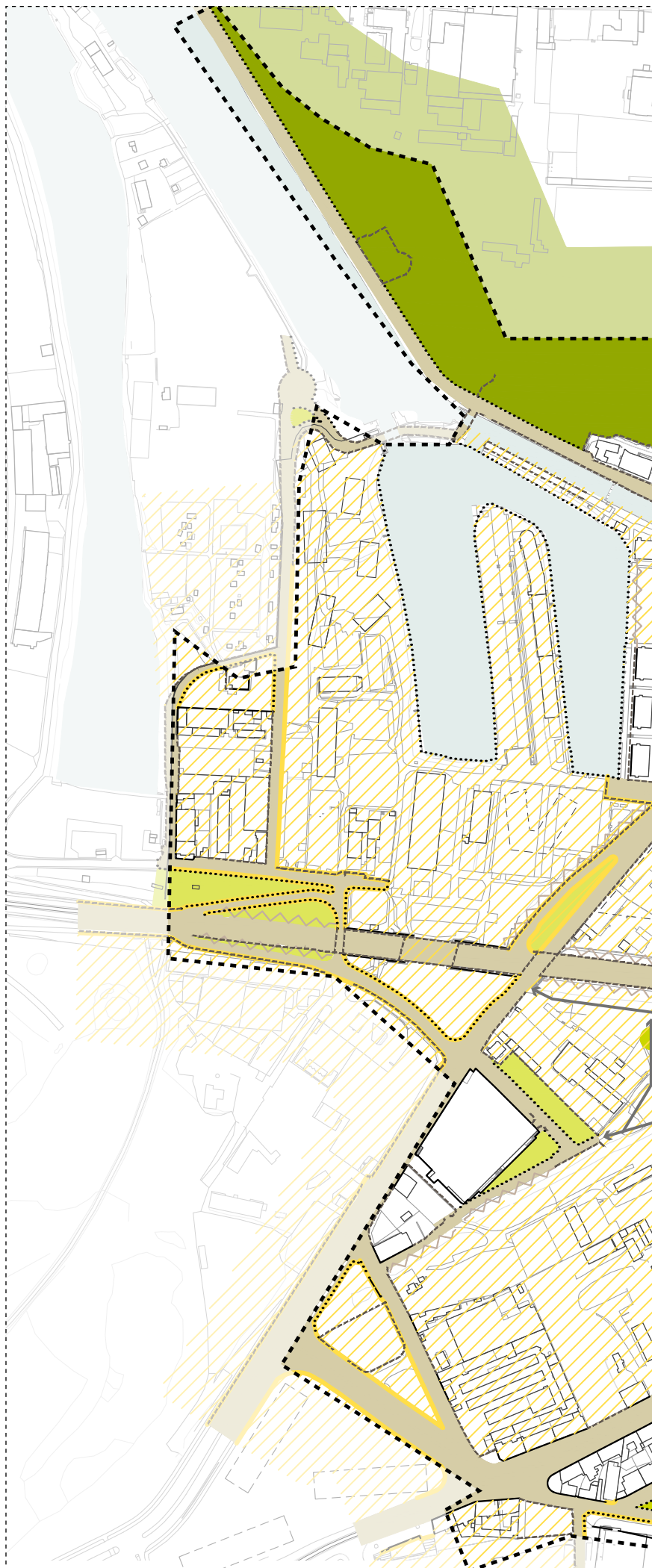
Hrany v území

-  zástavba
-  plot / zeď
-  neartikulovaná uliční čára
-  symbolické vymezení
-  svah / hrana tvořená terénním zlomem
-  prostup

Zdroj dat:

terénní průzkum

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy:
Územně analytické podklady hl. m. Prahy 2016





HLAVNÍ VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ


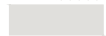

1 : 1 500

Klíčová místa




- ① potenciál aktivizace prostoru před Synagogou
- ② potenciál ulice Zenklova jako hlavní městské ulice lokality
- ③ nepřipustný zásah do veřejného prostoru soukromou rampou je jedním z nejvíce degradujících bodů náměstí
- ④ dočasné zázemí provozu tramvají tvoří nečekanou dominantu charakterizující prostor jako dlouhodobě nedořešený
- ⑤ autobusové nádraží nevymezuje veřejný prostor a je podvyužívané
- ⑥ jeden z hlavních směrů pohybu v prostoru vede mimo chodník
- ⑦ množství bariér a sloupů ve frekventovaném prostoru
- ⑧ chodník ve druhém plánu skrytý za hradbou keřů vytváří nebezpečný prostor bez sociální kontroly
- ⑨ stanoviště tříděného odpadu tvoří nevhodnou dominantu náměstí
- ⑩ prostor křížení je nepřehledný, nepřístupný prostor je zbytečně bariérou nepochozích ploch
- ⑪ forma řešení parkování snižuje kvalitu prostoru náměstí






LEGENDA

Plochy dle přístupnosti:

-  fyzicky nepřístupné plochy
-  plochy běžně nepřístupné pěším
-  plochy nepochozí, zatravněné nebo s nejasnou možností vstupu

Pozitiva a negativa ve veřejném prostoru z hlediska pobytové kvality:

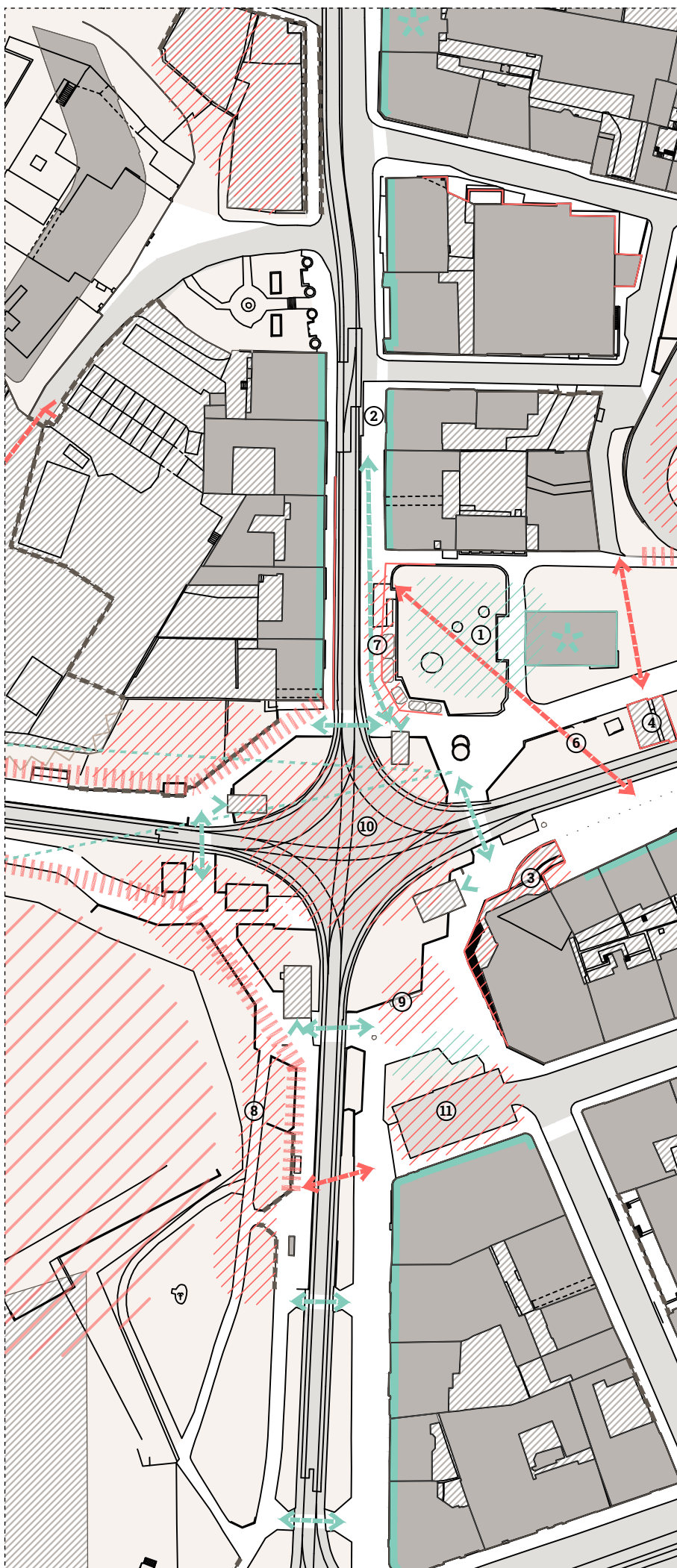
-  chybějící čitelné vymezení prostoru
-  problematická (nebezpečná) místa
-  pozitivní místa (potenciál pobytu)

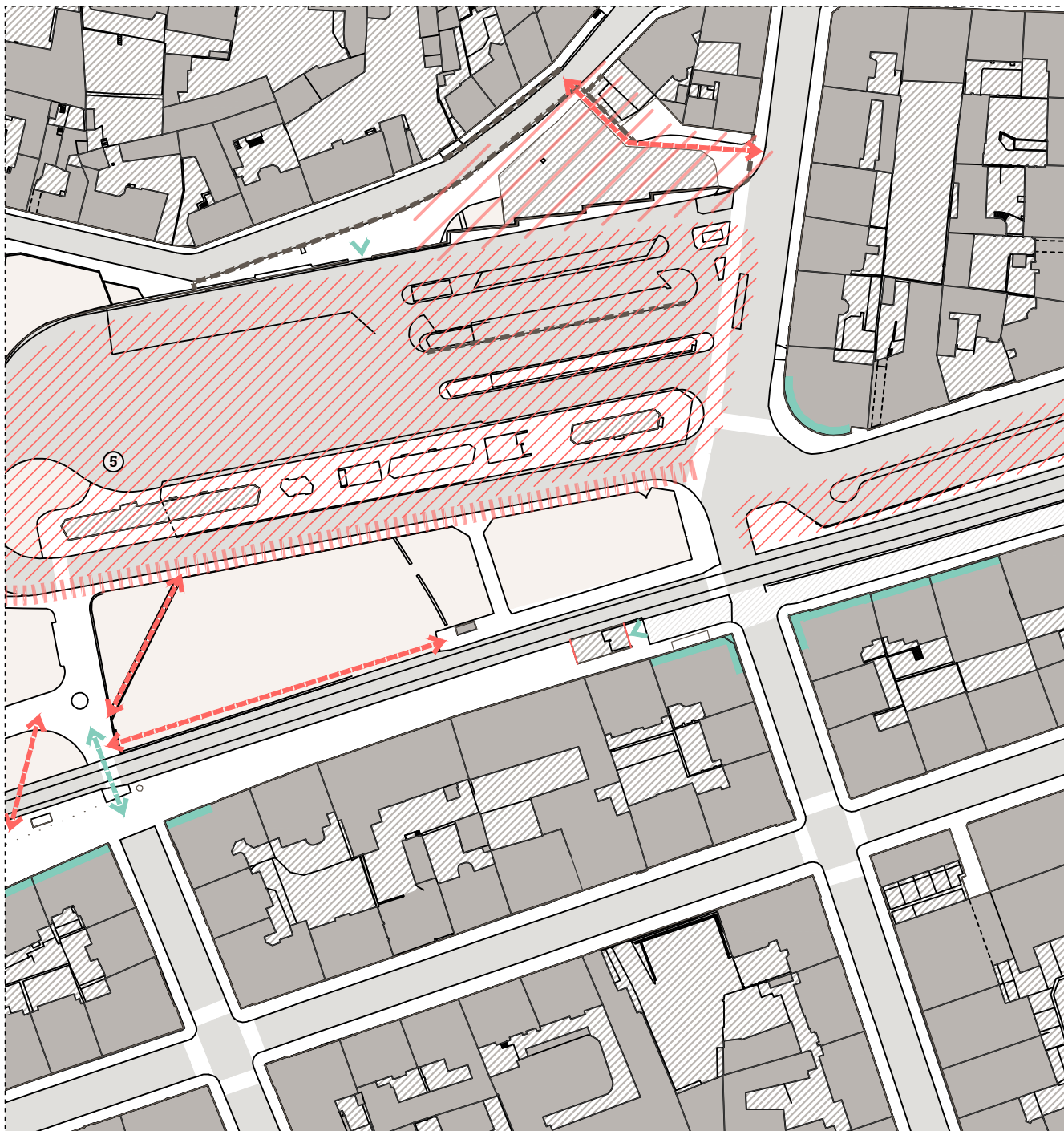
-  hlavní směry pohybu
-  chybějící propustnost (dle pozorování v terénu a prostorových návazností)
-  bariéra degradující prostor
-  aktivní parter oživující prostranství
-  významná budova (potenciál aktivizace prostoru)

Zdroj dat:

terénní průzkum

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy:
Územně analytické podklady hl. m. Prahy 2016





ČLENĚNÍ A VYMEZENÍ PROSTORU

Centrální veřejné prostranství je prostorově nedostatečně vymezené. Otázkou je jeho členitost, místo je možné chápat jako sekvenci drobnějších náměstí a parčíků nebo naopak jako jedno rozsáhlé prostranství, v obou případech je ale nutné prostor pevně vymežit a dodat mu ve všech jeho částech jasnou náplň a odpovídající charakter. Prostor má potenciál stát se živým městským náměstím, potřebuje ale jednoznačnou, postupně naplňovanou, koncepci revitalizace celého prostranství.

CHARAKTER VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

Charakter hlavního veřejného prostranství Palmovky je formován množstvím detailů, které vyznění prostoru nepomáhají. Jedná se o množství drobných opatření, které pod záminkou bezpečí vytváří prostor zahlcený bariérami, ve kterém je převažující většina chodců komplikací prostupnosti nucena k hledání alternativních cest, fragmentace prostoru navíc vytváří nebezpečná zákoutí bez sociální kontroly. Prostor je doplňován množstvím dočasných a nahodilých řešení a nekvalitním mobiliářem. Celkově je o koncepci prostoru vypovídající, že toto hlavní náměstí celé oblasti nemá ani oficiální název.

A_5/ Charakter území

Lokality v území a jejich charakter

Řešené území je díky svému komplikovanému historickému vývoji mozaikou svébytných lokalit. Tato různorodost přináší silný charakter místa, kde se potkává současné s historickým, velké měřítko významných staveb, infrastruktury a otevřeného prostoru řeky s drobnými uličkami a nízkopodlažní zástavbou staré Libně a Kotlasky. Právě tyto kontrasty mohou být pro Palmovku základem pro dotvoření jedinečného genia loci.

① Doky



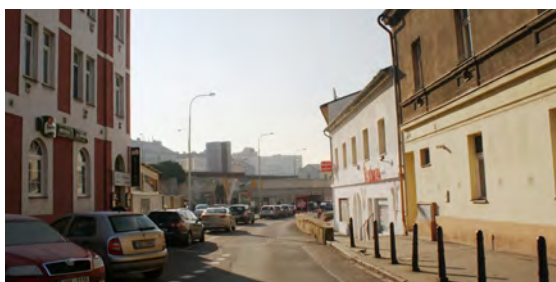
⑤ Kotlaska



② Libeňský zámek



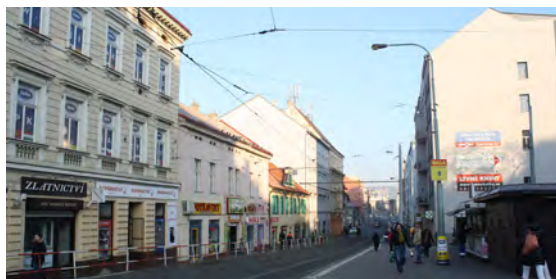
⑥ Na hrázi



③ Stará Libeň



⑦ Zenklova

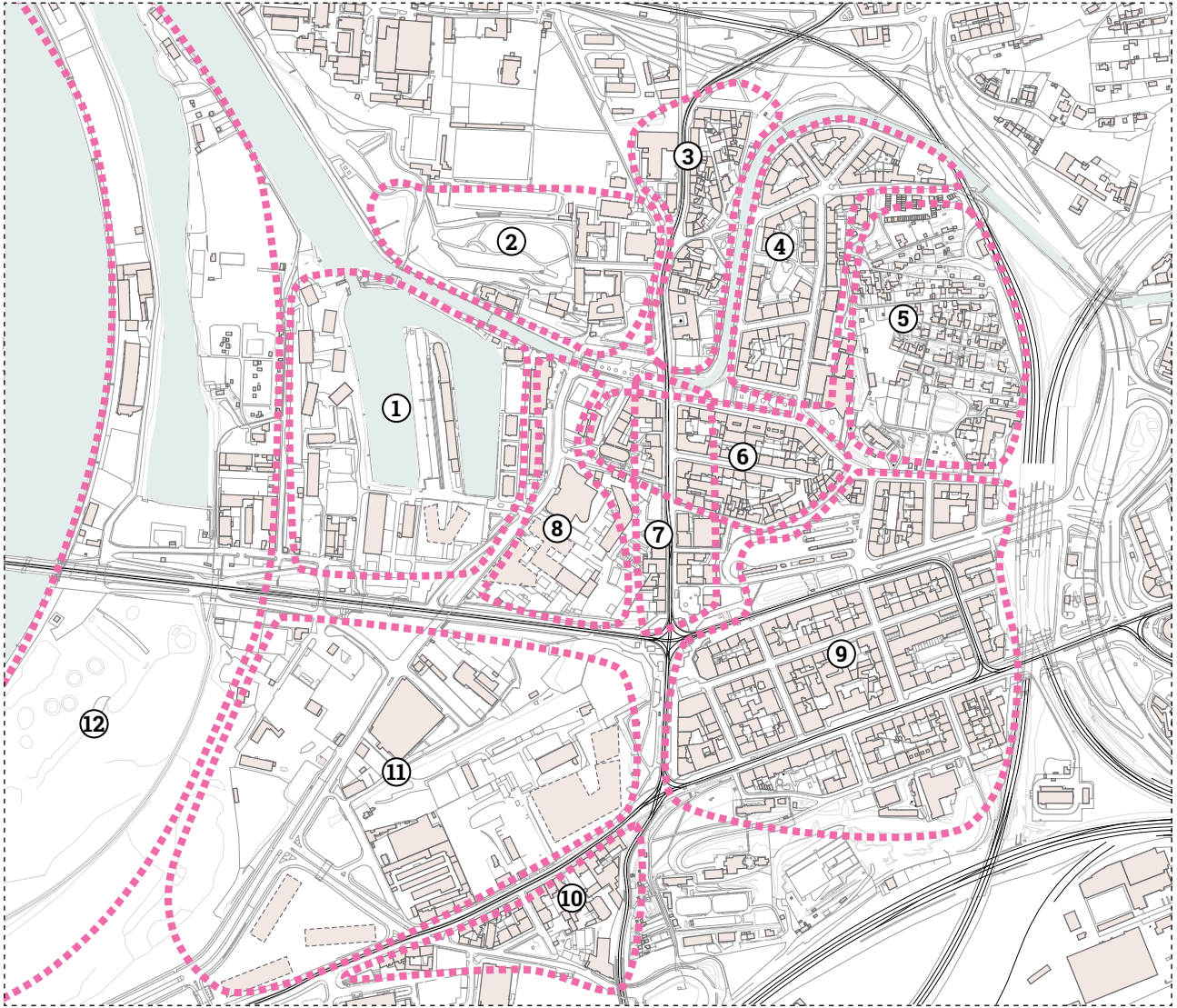


④ Za pivovarem

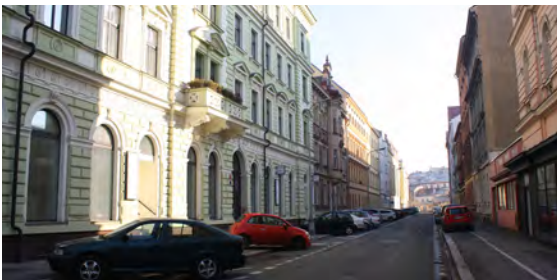


⑧ Nová zástavba v původním židovském městě





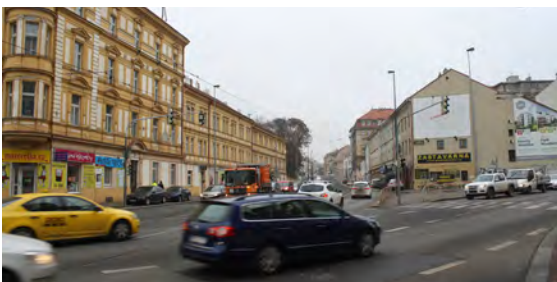
⑨ **Dolní Libeň**



⑪ **transformační lokalita**



⑩ **Sokolovská**



⑫ **Rohanský a Libeňský ostrov**



**B/ ZÁMĚRY
A POTENCIÁL
ÚZEMÍ**

B_1/ Analýza plánovacích a koncepčních dokumentů

Koncepční dokumenty nám ukazují první vrstvu úvah o budoucnosti města, případně části města. Jejich tvůrci do nich vtělili – dle charakteru konkrétního dokumentu – ambice území, záměry i rozpoznané potenciály. Jsou také zdrojem znalostí o území a souhrnem záměrů a podmínek, za kterých budou tyto záměry realizovány.

Analýza představuje dokumenty několika úrovní, iniciované různými aktéry.

V první fázi analyzujeme závazné dokumenty, vydané hlavním městem nebo městskou částí: stávající územní plán, návrh Metropolitního plánu, Konceptci pražských břehů a Strategický plán udržitelného rozvoje MČ Praha 8. Tyto dokumenty stanovují koncepci rozvoje a tvoří podklad pro jednotlivé projekty a rozhodnutí.

Ve druhé části analyzujeme další dokumenty, které představují ucelený a systematický názor na budoucnost Palmovky, ať už v úrovni strategií (Palmovka jinak, Palmovka žije), nebo v rámci systémových vrstev (Veřejný prostor a jeho potenciál u stanic metra, Generel bezmotorové dopravy). Za vznikem těchto dokumentů stojí různí aktéři, od IPR a MČ po místní občanské sdružení a velké investory.

Mimo analyzované dokumenty stojí různé metodiky, nástroje a obecně procesní ukotvení implementace strategií a záměrů.

Městské strategické dokumenty

Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy

Útvar rozvoje hl. m. Prahy (ÚRM), 1999, 2006

Územní plán schválen usnesením zastupitelstva, závazná část stanovena vyhláškou

- návrh polycentrického uspořádání města – Palmovka jako jedno z významných center, které by mělo přebrat některé celoměstské funkce
- na rozdíl od původní verze územního plánu z roku 1999 není v platné verzi oblast Palmovky a Rohanského ostrova vedena jako VRÚ – velké rozvojové území; přesto je pro většinu ploch stanovena míra využití území prostřednictvím KPP
- územím prochází hranice zákazu výškových staveb

Výběr z prvků

- navrhované funkční využití v blízkosti křižovatky Palmovka – plochy OV, SMJ a SV
- křížení Zenklovy a Na Žertvách vedeno jako DU/urbanisticky významné plochy a dopravní spojení
- návrh komunikace Pobřežní IV sever (tunel Pamovka) a jih (jižní obchvat Libně)
- návrh Karlínského ramene Vltavy, nového Karlín-

ského mostu i několika lávek (Štvanice, Maninská kosa, Libeňský ostrov)

- návrh velkého množství VPS:

Pořadové číslo	Kategorie	Číslo M.Č.	Popis veřejně prospěšné stavby
8	DK	8	Městský okruh Jarov - Pelc Tyrolka
18	DK	8	Libeňská spojka
38	DK	8	Pobřežní IV
47	DK	8	nový most Holešovice - Karlín
92	DK	8	rekonstrukce Sokolovské s tramvaji
94	DK	8	obnova Libeňského mostu
98	DK	8	jižní obchvat Libně
2	DO	8	přístav Libeň
36	DR	8	P + R - Palmovka
1	DZ	8	stavba železniční tratě Praha hl. n. a Masarykovo nádraží do Libně...
28	DZ	8	železniční zastávka Praha - Rokytky
10	SR	8	rekreační areál - ul. Libeňská, západní kosa
2	TI	8	optický kabel Mělník
50	TK	8	plocha retenční nádrže Libeň
5	TT	8	tepelný napáječ Prosek - Libeň
8	TT	8	tepelný napáječ Rohanský ostrov
40	TY	8	vodní kanál Maniny
10	ZP	8	park Na hájku
14	ZP	8	parková plocha při Pobřežní na Maninách
15	ZP	8	parková plocha v bývalém areálu Libeňských lodnic
17	ZP	8	parková plocha při Libeňském mostě – jih
18	ZP	8	parková plocha při Libeňském mostě - sever

další viz hlavní výkres

Návrh Metropolitního plánu hl. m. Prahy

Institut plánování a rozvoje (IPR), Kancelář Metropolitního plánu, 2016

Návrh nového územního plánu odevzdán pořizovateli

Řešené území je popsáno v následujících lokalitách a typech struktury:

- [024 / Dolní Libeň / bloková struktura](#)
- [060 / Palmovka / hybridní struktura](#)
- [061 / Libeňské doky / hybridní struktura](#)
- [417 / Na Kotlasce / zahradní město](#)

- každá z lokalit obsahuje stabilizované i transformační plochy, pro transformační plochy jsou zvlášť určeny regulativy jako rozsah veřejných prostranství, rozloha parků nebo zastavitelnost stavebních bloků, stabilizované plochy mají uliční strukturu
- výšková regulace (plošně stanovená pro celé město) výrazně navyšuje možnou výstavbu na Palmovce až na 15 n. p.

- území Rohan – Libeň je vymezené pro přednostní zpracování ÚPČP – nižší úrovně územního plánu, který by zpřesnil podmínky pro výstavbu nad rámec regulativů, stanovených v MP

Výběr z prvků

- Transformační rekreační plochy „U Libeňského plynojemů“ a „Rohanský ostrov“
- dostavba MO ve variantě tunelu pod Bílou skálou
- komunikace Pobřežní IV - sever (tunel Palmovka)
- železniční zastávka U Kříže, Karlín, konvenční trať do Vysočan včetně křižovatky Balabenka
- vymezení trasy Libeňské spojky ve stopě stávající komunikace bez zahrnutí do VPS

další viz hlavní výkres

Koncepce pražských břehů

Institut plánování a rozvoje (IPR), Kancelář veřejného prostoru, 2014
Dokument schválený Radou hl. m. Prahy v roce 2014

Koncepce je strategickým, iniciačním a koncepčním dokumentem, má být podkladem pro koordinaci a spolupráci různých aktérů, dává doporučení k navazujícím krokům (zadání projektové dokumentace, soutěže, správní kroky apod).

Výběr z prvků

– Holešovický meandr jako území s cennou nivní krajinou a historickou pamětí, které může být ohroženo množstvím nesourodých, často protichůdných investičních záměrů: doporučení sestavit koordinační generel jako podklad pro vstup nových investičních záměrů do území
doporučení dále rozvíjet fenomén rekreačních a sportovních aktivit, např. realizaci koupaliště s přírod-

ním čištěním vody v závěry zátoky Stará plavba s možností využití pro zimní bruslení, nebo běžecký a inline okruh po obvodu Maninské kosy
– zlepšit přístupnost břehů z okolních čtvrtí, zlepšit propojení břehů, nové a původní zástavby např. realizací pěšího propojení po valu mezi Rokytkou a přístavem nebo pěší lávky přes zátoku Staré plavby
– kultivovat prostředí a nastavit pravidla užívání ve složitě sociální síti území doků pomocí komunitního plánování (zahrádkáři, noví majitelé domů Dock)
– nové karlínské rameno a revitalizovaný Rohanský ostrov jako potenciální rekreační těžiště území, s nízkoúdržbovými vegetačními plochami a udržovanými sportovišti, pobytovými loukami a úvazišti lodí
[další viz výkres návrhů](#)

Strategický plán udržitelného rozvoje městské části Praha 8 na období 2017–2026

Externí zpracovatel: Proces – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o., 2015
Schváleno Radou městské části Praha 8 v lednu 2017

Návrhová část strategického plánu vychází z výstupů Analytické části, z Programového prohlášení MČ Praha 8 na období 2014 – 2018, z podnětů od občanů, získaných setkání u kulatých stolů a veřejných projednáních, a při konzultacích na IPR, kde souběžně vznikala Strategický plán hl. m. Prahy.

Vizí MČ Praha 8 je **Živá a pestrá osmička**. Globálním cílem je být **“zdravou a bezpečnou městskou částí s kvalitním životním prostředím akvalitní nabídkou bydlení, práce, kultury, sportu a rekreace pro všechny generace.”**

Zásobníky projektů ve čtyřech tematických oblastech, relevantní výběr:

priorita 1:

Vyřešit problematiku budovy Centrum Palmovka
Realizovat rekonstrukci Libeňského podzámčí

Provést pasportizaci veřejných prostranství a koncepcí jejich využití
Revitalizovat veřejné plochy v okolí stanic metra MČ [priorita 2:](#)
Spolupracovat s urbanisty a studenty při hledání řešení zanedbaných a poškozených míst MČ
Analyzovat možnosti regenerace a znovu využití existujících brownfields
[priorita 3:](#)
Zpracovat urbanistickou studii Palmovka vč. spolupracovat na koncepčním řešení území
Iniciovat regulační plány ev. územní studie na rozsáhlejších transformačních a rozvojových územích
Celkově řešit dopravní situace na Palmovce
Opravit a rekonstruovat Libeňský most
Zpracovat koncepci využití a zpřístupnění vltavských břehů
Přípravit a realizovat revitalizaci Sokolovské ulice především v úseku Balabenka - Zenklova

ÚZEMNÍ PLÁN S. Ú. HL. M. PRAHY

1:10 000

LEGENDA

POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ

- OB-1 OBYTNÁ
- OB-2 OBYTNÁ
- OB-3 OBYTNÁ
- SM-1 SMÍŠENÁ
- SM-2 SMÍŠENÁ

VÝROBY A SLUŽEB

- SV-1 VÝROBY A SLUŽEB
- SV-2 VÝROBY A SLUŽEB
- SV-3 VÝROBY A SLUŽEB

SPORTU A REKREACE

- SP-1 SPORTU A REKREACE
- SP-2 SPORTU A REKREACE

ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY

- ZK-1 ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY
- ZK-2 ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY
- ZK-3 ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY
- ZK-4 ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY
- ZK-5 ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY

MONOFUNKČNÍ PLOCHY

- OV-1 MONOFUNKČNÍ PLOCHY
- OV-2 MONOFUNKČNÍ PLOCHY
- OV-3 MONOFUNKČNÍ PLOCHY
- OV-4 MONOFUNKČNÍ PLOCHY
- OV-5 MONOFUNKČNÍ PLOCHY
- OV-6 MONOFUNKČNÍ PLOCHY
- OV-7 MONOFUNKČNÍ PLOCHY
- OV-8 MONOFUNKČNÍ PLOCHY
- OV-9 MONOFUNKČNÍ PLOCHY
- OV-10 MONOFUNKČNÍ PLOCHY
- OV-11 MONOFUNKČNÍ PLOCHY
- OV-12 MONOFUNKČNÍ PLOCHY
- OV-13 MONOFUNKČNÍ PLOCHY
- OV-14 MONOFUNKČNÍ PLOCHY
- OV-15 MONOFUNKČNÍ PLOCHY
- OV-16 MONOFUNKČNÍ PLOCHY
- OV-17 MONOFUNKČNÍ PLOCHY
- OV-18 MONOFUNKČNÍ PLOCHY
- OV-19 MONOFUNKČNÍ PLOCHY
- OV-20 MONOFUNKČNÍ PLOCHY

DOPRAVA

- DU-1 DOPRAVA
- DU-2 DOPRAVA
- DU-3 DOPRAVA
- DU-4 DOPRAVA
- DU-5 DOPRAVA
- DU-6 DOPRAVA
- DU-7 DOPRAVA
- DU-8 DOPRAVA
- DU-9 DOPRAVA
- DU-10 DOPRAVA
- DU-11 DOPRAVA
- DU-12 DOPRAVA
- DU-13 DOPRAVA
- DU-14 DOPRAVA
- DU-15 DOPRAVA
- DU-16 DOPRAVA
- DU-17 DOPRAVA
- DU-18 DOPRAVA
- DU-19 DOPRAVA
- DU-20 DOPRAVA

TECHNICKÉ VYBAVENÍ

- TV-1 TECHNICKÉ VYBAVENÍ
- TV-2 TECHNICKÉ VYBAVENÍ
- TV-3 TECHNICKÉ VYBAVENÍ
- TV-4 TECHNICKÉ VYBAVENÍ
- TV-5 TECHNICKÉ VYBAVENÍ
- TV-6 TECHNICKÉ VYBAVENÍ
- TV-7 TECHNICKÉ VYBAVENÍ
- TV-8 TECHNICKÉ VYBAVENÍ
- TV-9 TECHNICKÉ VYBAVENÍ
- TV-10 TECHNICKÉ VYBAVENÍ
- TV-11 TECHNICKÉ VYBAVENÍ
- TV-12 TECHNICKÉ VYBAVENÍ
- TV-13 TECHNICKÉ VYBAVENÍ
- TV-14 TECHNICKÉ VYBAVENÍ
- TV-15 TECHNICKÉ VYBAVENÍ
- TV-16 TECHNICKÉ VYBAVENÍ
- TV-17 TECHNICKÉ VYBAVENÍ
- TV-18 TECHNICKÉ VYBAVENÍ
- TV-19 TECHNICKÉ VYBAVENÍ
- TV-20 TECHNICKÉ VYBAVENÍ

TEŽBA SÍROVIN

- TEP TEŽBA SÍROVIN

VOVNÍ PLOCHY A SUCHÉ POLDRY

- VOP VOVNÍ PLOCHY A SUCHÉ POLDRY

PŘÍRODA, KRAJINA A ZELEN

- ZP PŘÍRODA, KRAJINA A ZELEN
- ZM PŘÍRODA, KRAJINA A ZELEN
- ZL PŘÍRODA, KRAJINA A ZELEN
- ZS PŘÍRODA, KRAJINA A ZELEN
- ZK PŘÍRODA, KRAJINA A ZELEN
- ZH PŘÍRODA, KRAJINA A ZELEN
- ZI PŘÍRODA, KRAJINA A ZELEN
- ZJ PŘÍRODA, KRAJINA A ZELEN
- ZK PŘÍRODA, KRAJINA A ZELEN
- ZL PŘÍRODA, KRAJINA A ZELEN
- ZM PŘÍRODA, KRAJINA A ZELEN
- ZN PŘÍRODA, KRAJINA A ZELEN
- ZO PŘÍRODA, KRAJINA A ZELEN
- ZP PŘÍRODA, KRAJINA A ZELEN
- ZQ PŘÍRODA, KRAJINA A ZELEN
- ZR PŘÍRODA, KRAJINA A ZELEN
- ZS PŘÍRODA, KRAJINA A ZELEN
- ZT PŘÍRODA, KRAJINA A ZELEN
- ZU PŘÍRODA, KRAJINA A ZELEN
- ZV PŘÍRODA, KRAJINA A ZELEN
- ZW PŘÍRODA, KRAJINA A ZELEN
- ZX PŘÍRODA, KRAJINA A ZELEN
- ZY PŘÍRODA, KRAJINA A ZELEN
- ZZ PŘÍRODA, KRAJINA A ZELEN

PĚŠTEJNÉ PLOCHY

- PE-1 PĚŠTEJNÉ PLOCHY
- PE-2 PĚŠTEJNÉ PLOCHY
- PE-3 PĚŠTEJNÉ PLOCHY
- PE-4 PĚŠTEJNÉ PLOCHY
- PE-5 PĚŠTEJNÉ PLOCHY
- PE-6 PĚŠTEJNÉ PLOCHY
- PE-7 PĚŠTEJNÉ PLOCHY
- PE-8 PĚŠTEJNÉ PLOCHY
- PE-9 PĚŠTEJNÉ PLOCHY
- PE-10 PĚŠTEJNÉ PLOCHY
- PE-11 PĚŠTEJNÉ PLOCHY
- PE-12 PĚŠTEJNÉ PLOCHY
- PE-13 PĚŠTEJNÉ PLOCHY
- PE-14 PĚŠTEJNÉ PLOCHY
- PE-15 PĚŠTEJNÉ PLOCHY
- PE-16 PĚŠTEJNÉ PLOCHY
- PE-17 PĚŠTEJNÉ PLOCHY
- PE-18 PĚŠTEJNÉ PLOCHY
- PE-19 PĚŠTEJNÉ PLOCHY
- PE-20 PĚŠTEJNÉ PLOCHY

PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ

- PZ PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ

ÚZEMNÍ REZERVY

- UR ÚZEMNÍ REZERVY

PROSTOROVÁ REGULACE

- PR-1 PROSTOROVÁ REGULACE
- PR-2 PROSTOROVÁ REGULACE
- PR-3 PROSTOROVÁ REGULACE
- PR-4 PROSTOROVÁ REGULACE
- PR-5 PROSTOROVÁ REGULACE
- PR-6 PROSTOROVÁ REGULACE
- PR-7 PROSTOROVÁ REGULACE
- PR-8 PROSTOROVÁ REGULACE
- PR-9 PROSTOROVÁ REGULACE
- PR-10 PROSTOROVÁ REGULACE
- PR-11 PROSTOROVÁ REGULACE
- PR-12 PROSTOROVÁ REGULACE
- PR-13 PROSTOROVÁ REGULACE
- PR-14 PROSTOROVÁ REGULACE
- PR-15 PROSTOROVÁ REGULACE
- PR-16 PROSTOROVÁ REGULACE
- PR-17 PROSTOROVÁ REGULACE
- PR-18 PROSTOROVÁ REGULACE
- PR-19 PROSTOROVÁ REGULACE
- PR-20 PROSTOROVÁ REGULACE

LEBKY

OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ

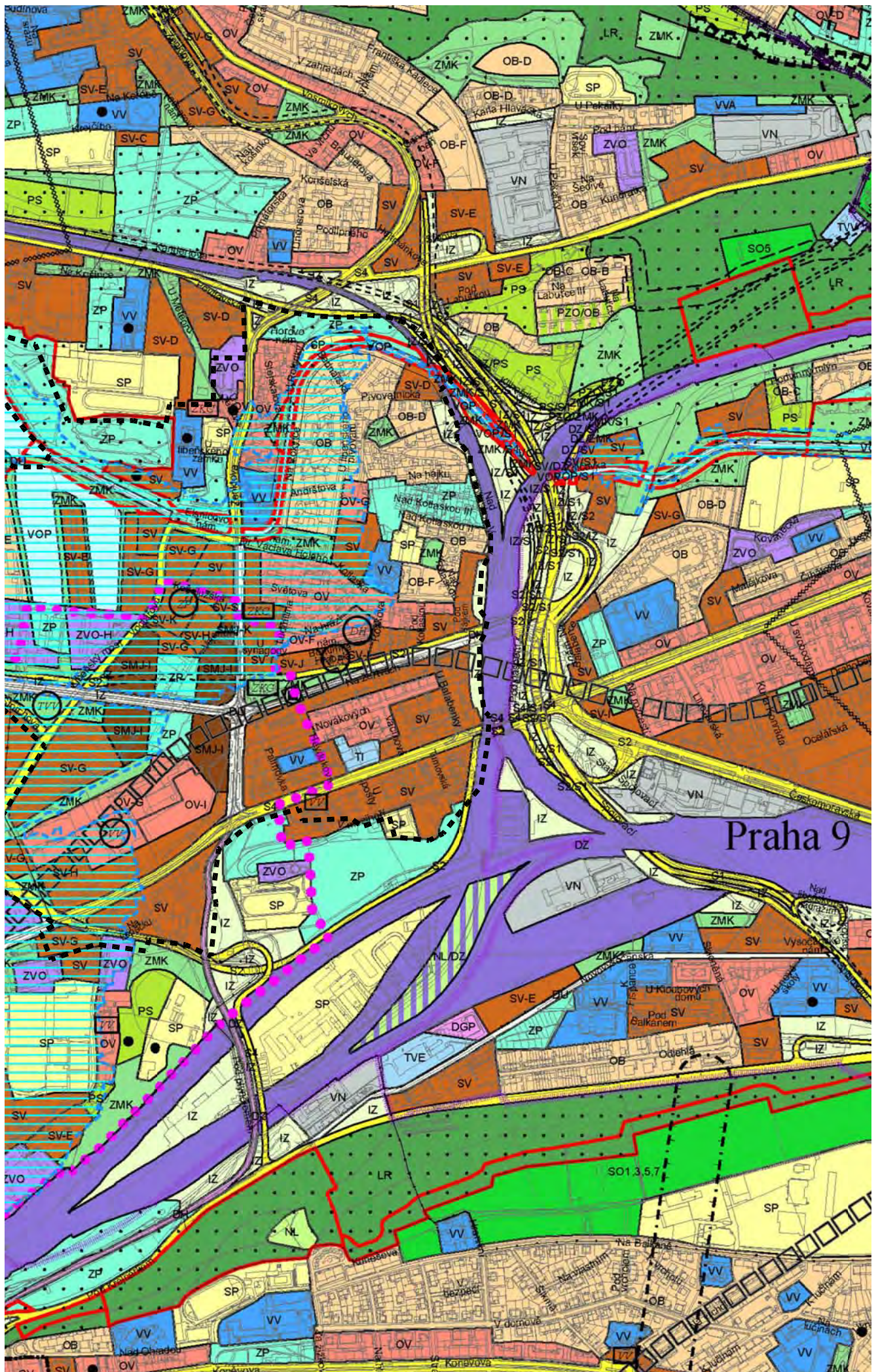
- OP-1 OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ
- OP-2 OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ
- OP-3 OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ
- OP-4 OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ
- OP-5 OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ
- OP-6 OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ
- OP-7 OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ
- OP-8 OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ
- OP-9 OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ
- OP-10 OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ
- OP-11 OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ
- OP-12 OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ
- OP-13 OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ
- OP-14 OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ
- OP-15 OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ
- OP-16 OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ
- OP-17 OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ
- OP-18 OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ
- OP-19 OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ
- OP-20 OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ

Zdroj dat:

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy



Analytická studie oblasti Palmovka, UNIT architekti



Analytická studie oblasti Palmovka, UNIT architekti

NÁVRH MP HLAVNÍ VÝKRES

1:10 000

LEGENDA

(výběr relevantních prvků)

Kód lokality

103 / Strašnice
Z(04) O [S] 0,75-0,76

Využití lokality

- Nezastavitelná přírodní lokalita
- Nezastavitelná rekreační lokalita
- Zastavitelná rekreační lokalita
- Zastavitelná obytná lokalita
- Zastavitelná produkční lokalita
- Nezastavitelná produkční lokalita

Transformační plochy

- Nezastavitelná přírodní transformační plocha
- Nezastavitelná rekreační transformační plocha
- Zastavitelná rekreační transformační plocha
- Zastavitelná obytná transformační plocha
- Zastavitelná produkční transformační plocha

Struktura nestavebních bloků a otevřené krajiny

Podrobně členění ploch krajiny

- Městský park
- Parkové sportoviště
- Zahradková osada, rekreační zahrada
- Louka, pastvina
- Vodní plocha, vodní tok

Parky

- Hranice parku
- Požadavek na park v okolí bodu
- Definované okolí tohoto bodu v okruhu 100 m, 200 m

Struktura uličních prostranství

- Uliční prostranství
- Plocha náměstí
- Parkově upravená část náměstí

Struktura stavebních bloků

- Stavební blok
- Park ve vlně zástavby
- Soukromá zahrada

Regulovaný počet podlaží

- Hranice plochy stabilizovaného regulovaného počtu podlaží
- Hranice plochy regulovaného počtu podlaží do 12 NP
- Hranice plochy regulovaného počtu podlaží nad 12 NP

Plochy a koridory dopravní nebo technické infrastruktury

- Plocha dopravní nebo technické infrastruktury
- Plocha dopravní nebo technické infrastruktury (územní rezerva)
- Koridor dopravní nebo technické infrastruktury

610 / Komunikační síť

Nadřazená komunikační síť

- Pražský okruh, dálnice
- Městský okruh, hlavní radiála
- Městský okruh, hlavní radiála (územní rezerva)

Městská uliční síť

- Sběrná komunikace městského významu
- Sběrná komunikace městského významu (územní rezerva)
- Významná místní komunikace
- Významná místní komunikace (územní rezerva)
- Mimodírovoňová křižovatka
- Silniční tunel

620 / Veřejná doprava

- Tramvajová trať
- Tramvajová trať (územní rezerva)

630 / Železniční doprava

- Železniční stanice, zastávka
- Konvenční železniční trať
- Konvenční železniční trať (přístavba)

640, 650 / Pěší a cyklistická doprava

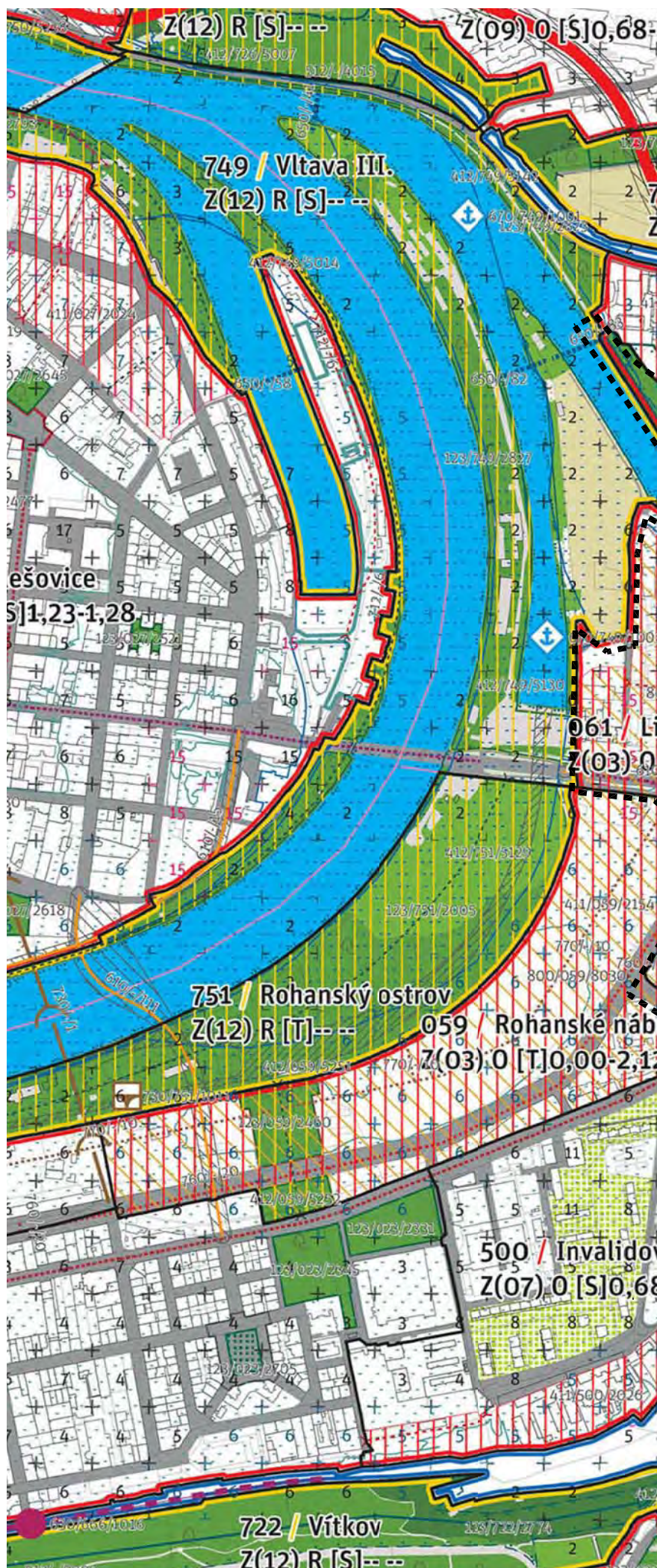
- Stavba drobné bezmotorové dopravy

670 / Vodní doprava

- Různí přístav

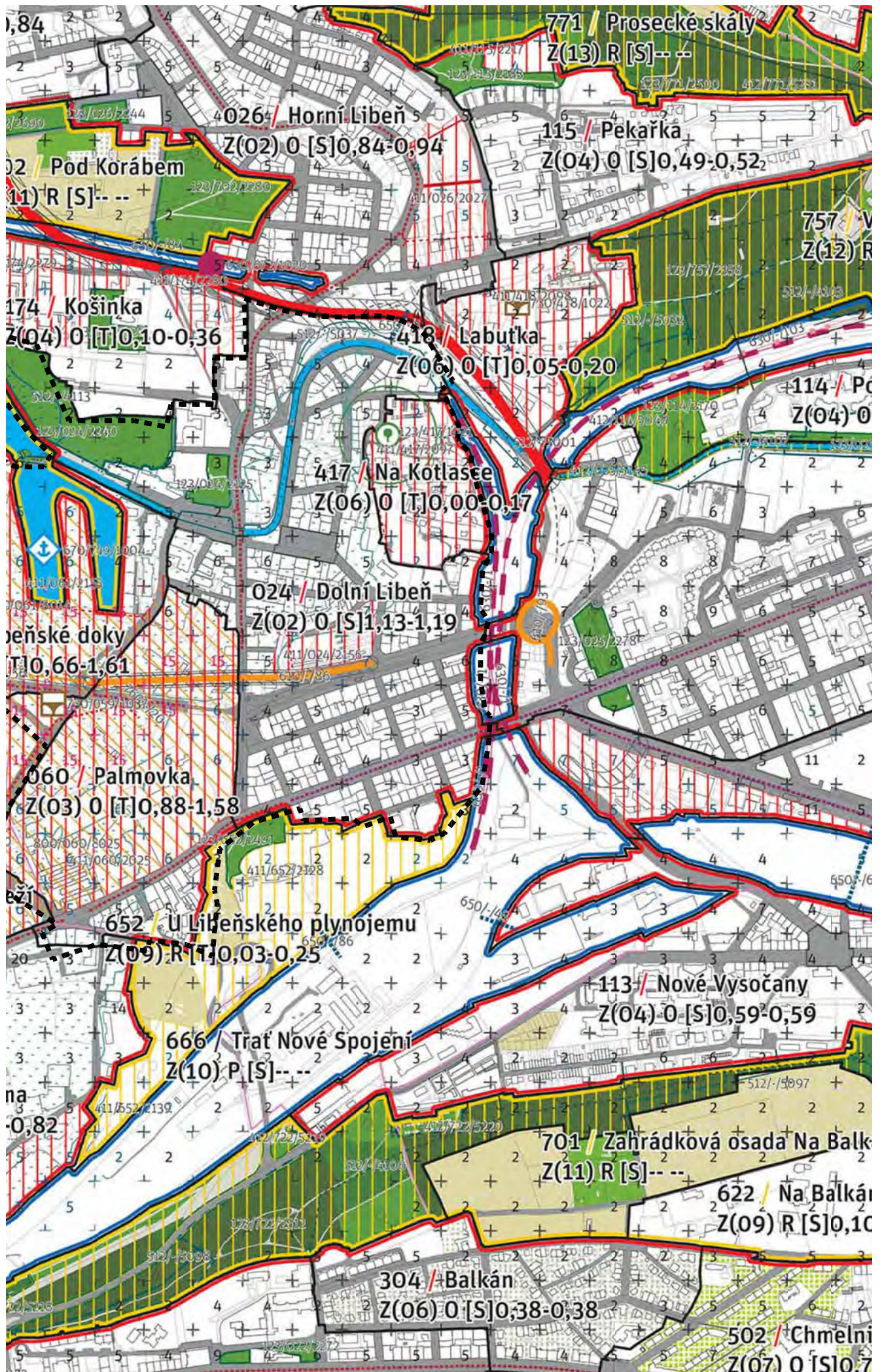
730 / Odkaňizování území

- Dešťová usazovací nádrž



Zdroj dat:

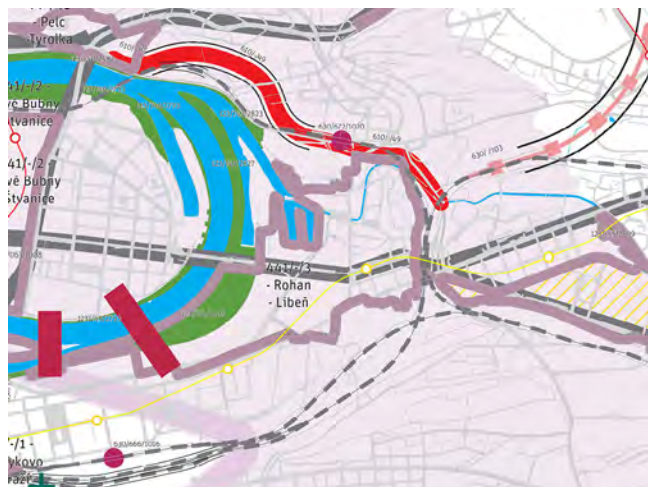
Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy



NÁVRH MP - SCHÉMATA ODŮVODNĚNÍ

VÝŘEZY, ORIGINÁLNÍ MĚŘÍTKO 1:25 000

Metropolitní priority



- ochranné pásmo pražské památkové rezervace
- území vymezené pro přednostní zpracování ÚPČP:
 - Rohan – Libeň / fialová linka
- prioritní návrhové parky: Rohanský ostrov, Libeňský ostrov
- metropolitní třídy (diameter): Libeňský most, Na Žertvách
- městský okruh mezi Pelc-Tyrolkou a Balabenkou, varianta s tunelem pod Bílou skálou
- vysokorychlostní železniční trať: RS4 Praha – Ústí n. L.
- nové železniční zastávky: U Kříže a Karlín
- nové mosty: Karlínský, lávka na Štvanici

Hierarchie veřejných prostranství



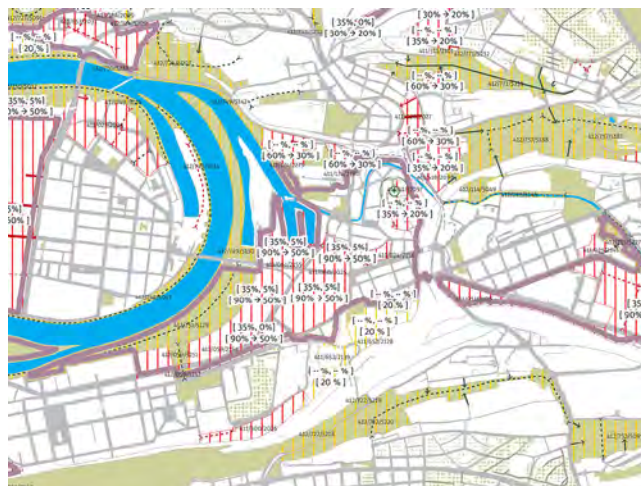
- metropolitní park: Rohanský ostrov, Libeňský ostrov
- lokální park: Thomayerovy sady
- místní park: U Koule, park před Libeňským zámekem
- požadavek na park: Kotlaska
- náměstí místní úrovně: Elsnicovo náměstí, náměstí Dr. Václava Holého
- metropolitní třídy (diameter): Libeňský most, Sokolovská
- čtvrtkové třídy: Zenklova, Sokolovská
- lokální třídy: Kotlaska, Ronkova, U Balabanky

Výšková regulace



- návrh plošné výškové regulace pro celou oblast města, určený na základě pohledové exponovanosti svahů a výškové kompozice
- stabilizující regulovaný počet nadzemních podlaží / šedá
- zvyšující regulovaný počet nadzemních podlaží / barva
 - modře: do 12 NP
 - růžově: nad 12 NP
- oblast s regulací nad 12 podlaží: VI. Palmovka
- maximální regulovaný počet NP: 15 NP v oblasti Libeňského mostu

Regulace transformačních a rozvojových ploch



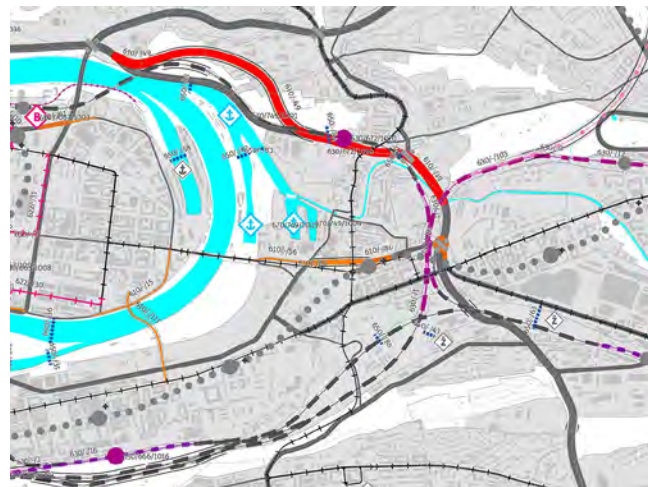
- zastavitelné obytné transformační plochy / červená
- zastavitelné rekreační transformační plochy / žlutá
- území vymezené pro přednostní zpracování ÚPČP:
 - Rohan – Libeň / fialová linka
- požadavek na pěší propojení dvou míst ve městě: Rohanský ostrov od Libeňského mostu, oblast nad Košínskou, podél Rokytky před Kolčavkou
- požadavek na pěší napojení: Na Labuťce za tratí
- požadavek na park: Kotlaska

Krajinná infrastruktura



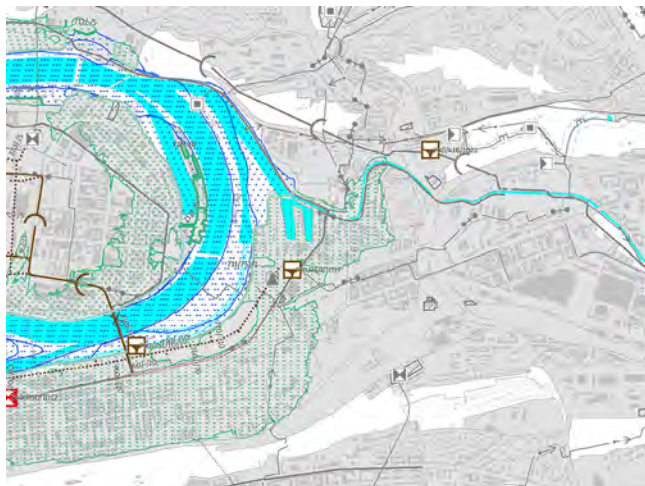
- nadregionální biokoridor: Vltava
- interakční prvek ÚSES: Rohanský ostrov, Libeňský ostrov
- lokální biocentrum: Thomayerovy sady

Dopravní infrastruktura



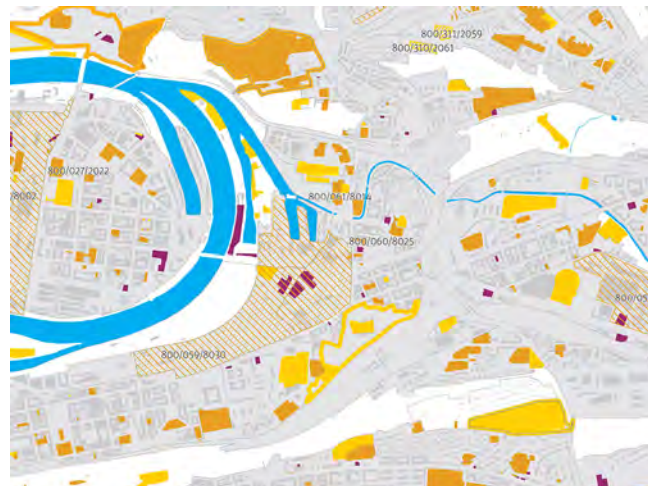
- návrh: městský okruh mezi Pelc-Tyrolkou a Balabenkou, varianta s tunelem pod Bílou skálou
- návrh: komunikace Pobřežní IV - sever (tunel Palmovka)
- návrh nového mostu: Karlínský
- územní rezerva pro vysokorychlostní železniční trať: RS4
- návrh na konvenční železniční trať: Vysočanská, Balabenska
- návrh nových železničních zastávek: U Kříže, Karlín
- návrh staveb pro pěší: lávka na Štvanici, z Maninské kopy přes vrchol Libeňského ostrova pod Košíčku, z vrcholu Maninské kopy do Troji, na Košince, Pod Plynojemem
- návrh přístavů: přístavy osobní, nákladní a sportovní

Technická infrastruktura



- aktivní zóna záplavového území
- záplavové území průtočné
- záplavové území neprůtočné
- záplavové území určené k ochraně
- návrh na vybudování záchytné nádrže na dešťovou vodu
- návrh na vybudování kolektoru na Rohanském ostrově

Veřejná vybavenost



- stávající rekreační vybavenost: golf, sportovní areály U Meteoru a na Kotlasce
- stávající občanská vybavenost: školy, synagoga, úřad
- stávající komerční vybavenost: prodejny s potravinami, stavebniny, autobazar
- plocha s procentuálně vyjádřeným podílem veřejné vybavenosti: lokality Rohanský ostrov, Palmovka, Libeňské doky
- návrh na lokalitu rekreační vybavenosti: lokalita U Libeňského plynojemu

KONCEPCE PRAŽSKÝCH BŘEHŮ

1:15 000

LEGENDA

MOBILITA

(CÍLOVÝ STAV SÍTĚ CEST A PŘÍSTUPŮ K ŘECE)

- CESTY (PĚŠÍ, CYKLO, INLINE)
- CESTY (PĚŠÍ)
- PŘÍVOZY
- DOPRAVA (STÁVAJÍCÍ | NÁVRH)

KRAJINNÝ CHARAKTER (NÁVRH)

- ZEMĚDĚLSTVÍ V NIVĚ A PASTVINY
- NIVNÍ POROSTY (PŘÍRODNÍ I PARKOVÉ)
- POBYTOVÉ LOUKY
- ČÁST KRAJINNEHO CELKU MIMO NIVU

PŘÍMĚSTSKÝ CHARAKTER (NÁVRH)

URBANIZACE S PRVKY PŘÍMĚSTSKÉ KRAJINY

- REKREAČNÍ AREÁLY
- SPORTOVISŤE
- OBYTNÉ ČTVRTI SPECIFICKÉ
- ZAHRÁDKY, CHATY
- PRŮMYSL V NIVĚ

MĚSTSKÝ CHARAKTER (NÁVRH)

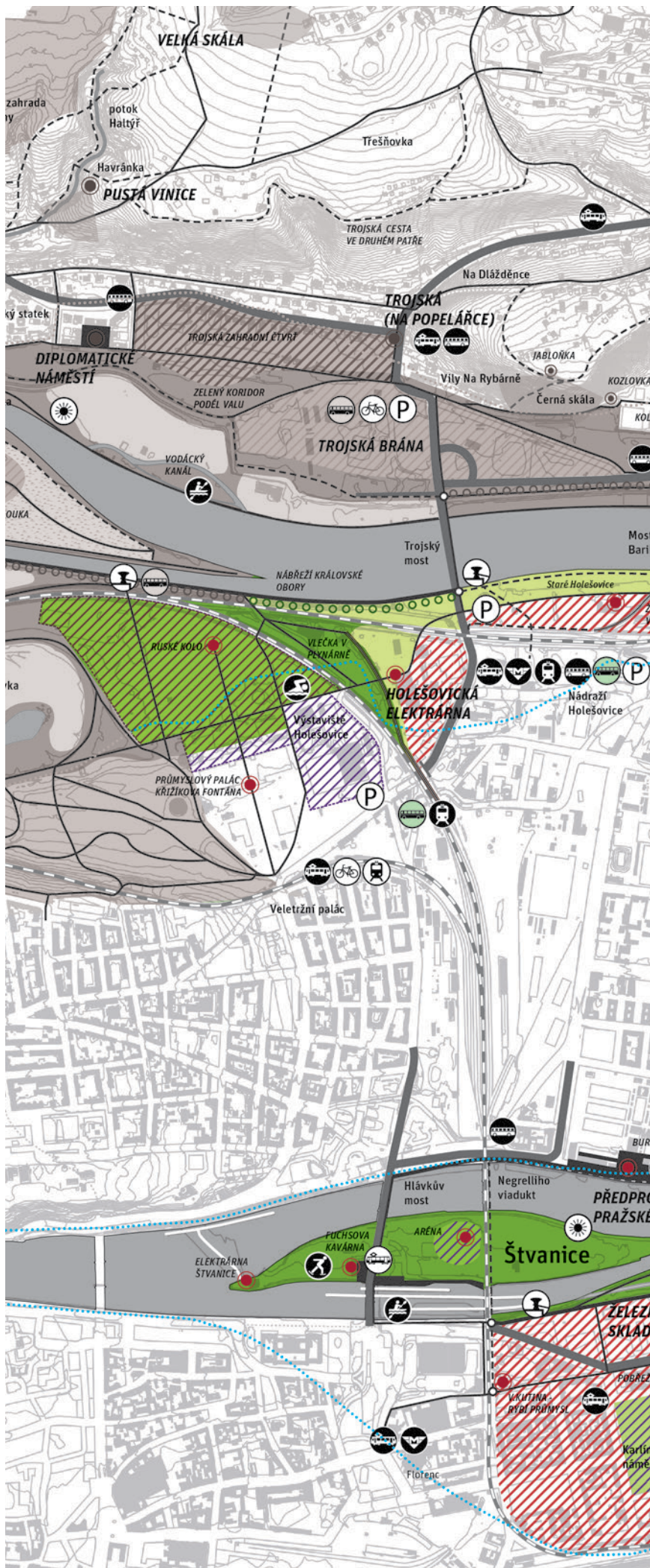
URBÁNNÍ STRUKTURA
HISTORICKÉ ZAHRADY / MĚSTSKÉ PARKY
PRŮMYSL

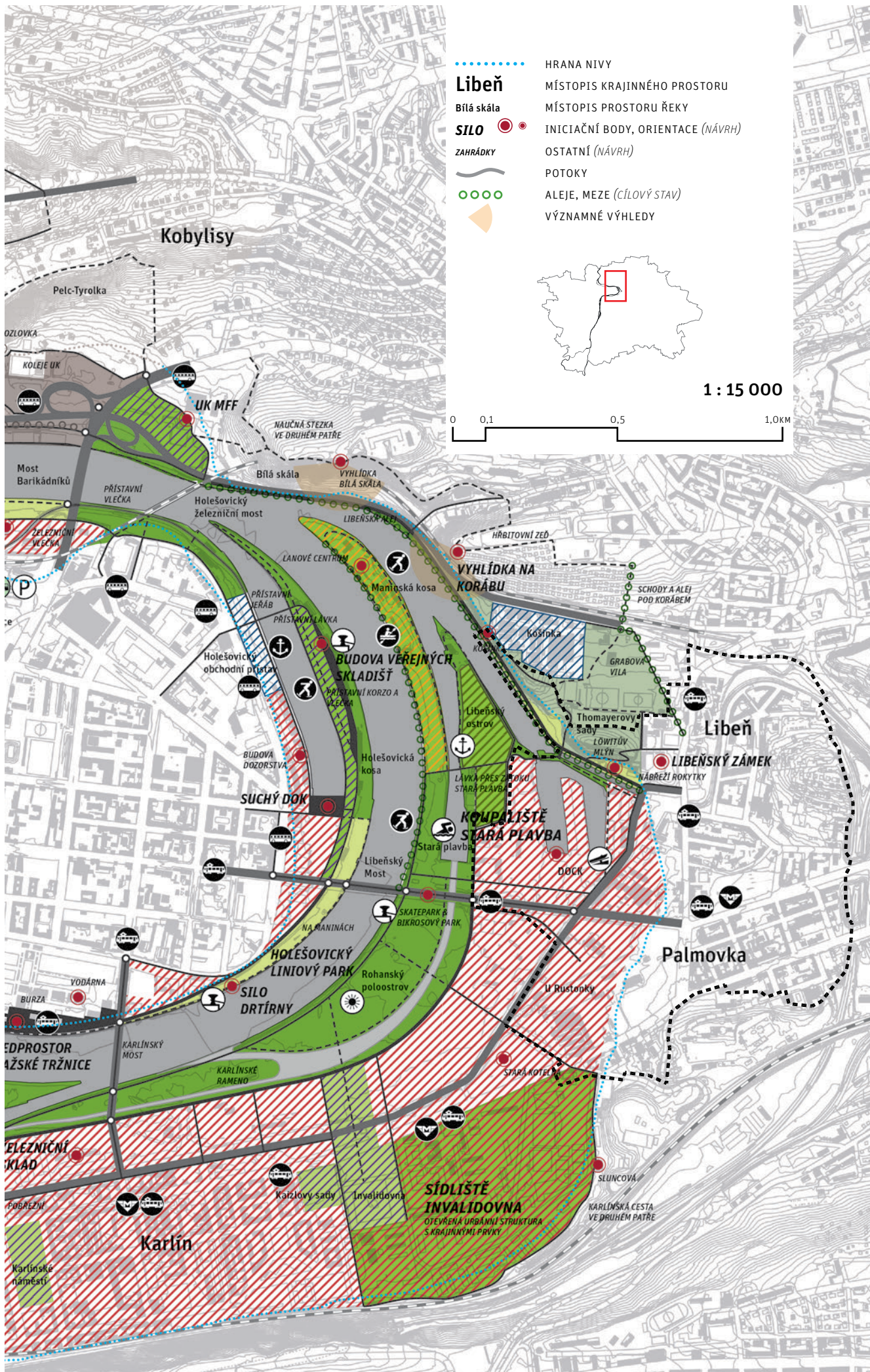
Libeň

- HRANA NIVY
- MÍSTOPIS KRAJINNEHO PROSTORU
- MÍSTOPIS PROSTORU ŘEKY
- INICIAČNÍ BODY, ORIENTACE (NÁVRH)
- OSTATNÍ (NÁVRH)
- POTOKY
- ALEJE, MEZE (CÍLOVÝ STAV)
- VÝZNAMNÉ VÝHLEDY

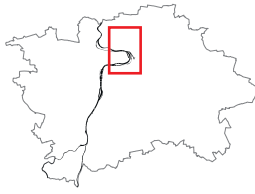
Zdroj dat:

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy:
Koncepte pražských břehů, 2014

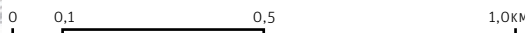




- Libeň**
- HRANA NIVY
 - MÍSTOPIS KRAJINNÉHO PROSTORU
 - MÍSTOPIS PROSTORU ŘEKY
 - SILLO** ●●●● INICIAČNÍ BODY, ORIENTACE (NÁVRH)
 - ZAHRÁDKY ○○ ○○ ○○ ○○ OSTATNÍ (NÁVRH)
 - POTOKY
 - ○ ○ ○ ALEJE, MEZE (CÍLOVÝ STAV)
 - ▲ VÝZNAMNÉ VÝHLEDY



1 : 15 000



Další analyzované dokumenty

Palmovka jinak

Občanské sdružení 8jinak!, kolektiv autorů, 2013 – 2014
Iniciativa občanského spolku, podpořeno grantem Nadace Via

Náplní projektu bylo hledání pozitivní vize území Palmovky prostřednictvím dialogu občanů, odborníků a zástupců MČ Praha 8, zhodnocení současného stavu a definování požadavků či představ o rozvoji území z pohledu obyvatel.

Data byla získána během pilotního mentálního mapování v průběhu festivalu Zažít město jinak 2013 a na dvou plánovacích setkáních v Sokole Libeň na podzim 2013. Výstupy ve formě pěti sešitů (Úvod, Výstupy provedené participace veřejnosti pro tvorbu urbanistické vize dolní Libně, Jak na urbanistickou soutěž a co přitom zejména ohlídat + vzorové soutěžní podmínky, Úvahy: historický a tematický kontext, Vybrané úvahy o místě, vztazích, výzvách a východiscích) jsou zveřejněny na webu sdružení www.8jinak.cz. Mezi výstupy provedené participace jsou i mapy vnímaných pozitiv/hodnot a negativ/hrozeb; výběr z vnímaných jevů:

pozitivní/hodnoty

- dobrá dopravní dostupnost
- synagoga jako stopa minulosti
- rekreační potenciál Vltavy, cyklistika
- památky průmyslové minulosti
- (spíše mentální) spojení s B. Hrabalem
- charakter zástavby

negativní/hrozby

- auta parkující na pěší zóně i dlouhodobě na chodnících a přechodech pro chodce
- náměstí nejsou uzpůsobena pro chodce, nejsou příjemná pro pobyt
- Elsnicovo náměstí zchátralé a degradované dopravou
- neutěšený a zanedbaný stav synagogy a veřejného prostoru
- ošklivé a zanedbané parkoviště u Hrabalovy zdi
- havarijní stav Paláce Svět

Palmovka žije

Společnosti Crestyl a Metrostav, 2014

Strategie z dílny místních velkých investorů je inspirována koncepcí Central Improvement District: pomocí pokročilých marketingových nástrojů a cílených investic do tvorby „značky“ lokality proměnit image Palmovky. Podle koncepce by se Palmovka mohla do roku 2020 stát **hot spotem pro moderní obchodní život** v Praze. Hlavním katalyzátorem proměny by byla soutěž „the next big thing - Palmovka žije“, zaměřená na „Smart Living“ inovace pro Palmovku. Výstupem by byla aplikace soutěžních návrhů a proměna mentálního obrazu Palmovky. Realizace strategie byla prozatím odložena.

Komunikační plán soutěže

vítěz soutěže smart living získá na příští tři roky volný kancelářský prostor na Palmovce, bude jmenován ambasadorem Palmovky a stane se tak tvář změny, ke kterým na Palmovce dojde
zapojení sociálních sítí a médií pro komunikaci s širokou veřejností
šíření povědomí o koncepci „Palmovka žije“ pořádáním výstav na frekventovaných místech, možné další šíření myšlenky pomocí free-wifi s možností interaktivních aplikací
postupná transformace Palmovky a její zatraktivnění
přilákání investorů

Veřejný prostor a jeho potenciál u stanic metra

IPR Praha, Sekce strategií a politik, 2016 uloženo radou HMP

Rada HMP zadala IPR v roce 2015 k vypracování studii Veřejný prostor a jeho potenciál u stanic metra, Studie bude mít za úkol vyhodnotit, do kterých stanic metra a jakým způsobem investovat kapacity a prostředky města tak, aby byl co nejvíce využit jejich městotvorný potenciál, prioritou by měly dostat stanice na sídlištích. V březnu 2016 zveřejněná Analýza rozvojového potenciálu stanic metra je první etapou vypracování dokumentu.

Analýza shrnuje data o všech stanicích metra a na základě stanovených kritérií identifikuje deset stanic pro prioritní řešení veřejného prostoru. V tomto výběru stanice metra Palmovka není, nicméně byla zařazena do užšího výběru "podmínečně prioritních stanic", což se váže s doporučením prioritního vyjasnění klíčových investic v území případně přijetím

zásadních podmiňujících rozhodnutí.

Podmiňující rozhodnutí města a klíčové investice

- potřeba širší urbanistické vize v území
- výstavba nad vestibulem metra (Palmovka One)
- dopravní řešení území: není jasné, zda dojde k realizaci krátkého tunelu Pobřežní IV, není jasné napojení Libeňského mostu

Výběr z odůvodnění

Nad potřebností řešení veřejných prostor u stanice metra Palmovka panovala výrazná shoda hodnotitelů (TSK, DP, IPR, kromě MČ), byl identifikován potenciál vysokého vlivu na přidanou hodnotu nové výstavby. Stanice naopak nedosáhla dostatečného počtu bodů při hodnocení významu (významné cíle v okolí stanice) a počtu obyvatel v docházkové vzdálenosti.

Generel bezmotorové dopravy Prahy 8

Centrum dopravního výzkumu, 2015

Dokument zpracovaný v srpnu 2015 usiluje o to být podkladem pro strategii rozvoje MČ. Generel navrhuje postupně budovat páteřní síť cyklotras, utvářet město přátelské k cyklistům, zajistit údržbu stávající infrastruktury, zajistit parkování a úschovu jízdních kol, propojit veřejnou a cyklistickou dopravu a realizovat navazující služby. Je dokumentem navazujícím na celoměstskou Konceptci rozvoje cyklistické dopravy a rekreační cyklistiky v hl. m. Praze.

Generel se primárně nezabývá chodci, cyklisty či motoristy, ale především počítá s různorodými uživateli veřejných prostranství, z nichž každý má své vlastní specifické potřeby a zájmy. Usiluje tedy o podporu tvorby takové infrastruktury, která umožní demokratický pohyb různých uživatelů.

Síť cyklotras a cyklostezek na území Prahy 8 je v současnosti nedostatečně propojená, a prozatím nezajišťuje cyklistům potřebné podmínky pro jízdu na kole. Souvislé jsou pouze trasy A2 (podél pravého

břehu Vltavy), A26 (podél Potoku Rokytka) a A27 (od Vltavy ulicí Bulovka a Na Stráži), ale i ty vykazují řadu kolizních míst.

Oblastí Palmovky prochází několik koridorů cyklistické dopravy. Ty základní jsou podchyceny v systému celoměstských cyklotras jako cyklotrasy A 42 (Zenklovou ulicí) a A254 (od Libeňského mostu a ulicí Na Žertvách).

Výběr z návrhů

legalizace průjezdu cyklistů oblastí pěší zóny na křižovatce Palmovka
nové lávky pro pěší a cyklisty přes Vltavu na Libeňském ostrově
nové stezky pro pěší a cyklisty na Rohanském ostrově
nová stezka pro pěší a cyklisty mezi Krejčírkem a Balabenkou (probíhá soutěž na DÚR)
dodobudování chybějících úseků stezek pro pěší a cyklisty podél toku Rokytka (Kolčavka atd.)

B_2a/ Přehled záměrů a jejich dopad do veřejného prostoru

Skrze mapování známých záměrů nabízí tato kapitola vhled do budoucnosti - jaká bude, na základě dnešních plánů, záměrů a projektů, Palmovka v roce 2030.

První část nabízí výčet záměrů a jejich kategorizaci podle míry jistoty realizace na (A) nedávno dokončené projekty, (B) projekty ve výstavbě, (C) projekty s vydaným územním rozhodnutím, (D) projekty s vydaným územním rozhodnutím, ale s nestandardním průběhem, a (E) další známé záměry.

Uvedená kategorizace nereflektuje běžný proces u některých typů záměrů (typicky rekonstrukce tramvajových tratí), které jsou realizovány podle dlouhodobých harmonogramů a s jejichž realizací se počítá v krátkém časovém horizontu, přestože ještě nemají platná povolení.

Výběr záměrů proběhl na základě podkladů, poskytnutých veřejnými i soukromými investory, IPR a MČ Praha 8, u nedávno dokončených projektů na základě terénního průzkumu. Část záměrů byla převzata z plánovacích dokumentů, pokud byl u nich identifikován konkrétní projekt či závazek.

Záměry byly vyhledávány v rámci řešeného území i širšího dotečného území tam, kde panoval předpoklad, že ovlivní řešené území.

Záměry byly vyhodnoceny, byla provedena bilance budoucích kapacit (kapitola B_3c) a analýza vlivu nové zástavby na prostupnost území.

Záměry dle míry jistoty realizace

NEDÁVNO REALIZOVANÉ PROJEKTY (A)

Jedná se o záměry, které byly v řešeném území realizovány v období posledních deseti let. Informace o nedávno dokončených projektech nám pomohou zasadit předpokládané intenzity budoucí výstavby do kontextu dosavadního vývoje. Poslední desetiletí rozvoje Libně poznamenaly dva trendy: zástavba proluk bytovými domy ve stabilizovaných oblastech, a počátek soustředěné developerské výstavby v oblasti přístavu a bývalého ghetta (Metrostav – Palmovka Park, Crestyl – Dock). Nabídka kanceláří a bytů vyššího standardu se zvýšila zejména po období krize. Veřejná sféra coby stavebník v tomto období převážně absentuje - několik připravovaných projektů úprav veřejných prostranství bylo v této době odloženo či zrušeno (úpravy Elsnicova náměstí, revitalizace parku U Koule, úpravy parku Arnošta Lustiga). Došlo pouze k realizaci projektů rekonstrukcí tramvajových tratí, připravovaných DP hl. m. Prahy.

PROJEKTY VE VÝSTAVBĚ (B)

Jedná se o projekty v různé fázi realizace, s předpokládanými termíny dokončení v následujících dvou letech. Jejich budoucí podoba je už známá, drobný prostor pro změny zůstává v oblasti úprav okolních veřejných prostranství. V řešené oblasti je už dlouhodobě rozsetavěná budova Centrum Palmovka, v současnosti největší veřejná investice v území, a dále kancelářská výstavba: Metrostav dokončuje objekty III a IV v souboru Palmovka Park, Crestyl začíná s výstavbou svého kancelářského campusu v docích.

PROJEKTY S VYDANÝM ÚR (C)

Projekty nejméně s vydanými územním rozhodnutím, případně i stavebním povolením, ale před zahájením výstavby. O jejich urbanistické stopě a parametrech návrhu (řešení parteru, podlažnost) už je rozhodnuto, prostor pro změny zůstává v oblasti úpravy okolních veřejných prostranství. Ve fázi vydaných povolení se nachází celý zbývajících rezidenční i kancelářský development v Docích (Crestyl), od jehož realizace můžeme očekávat výraznou proměnu sociální dynamiky na Palmovce. Další povolení jsou vydána na jednotlivé domy, doplňující proluky ve stabilizované zástavbě. V

plánu je celková rekonstrukce Thomayerových sadů a další investice Dopravního podniku do rekonstrukcí tramvajových tratí.

PROJEKTY S VYDANÝM ÚR / NESTANDARTNÍ PRŮBĚH (D)

Projekty s vydaným povolením, jejich realizace je ale pozdržena. Existuje reálná možnost změny parametrů návrhu, zejména v případech, kdy jsou tyto důvodem nestandardního průběhu. Jedná se o velké záměry z veřejných peněz – dlouho připravovanou rekonstrukci Libeňského mostu a protipovodňová opatření spojená s revitalizací krajiny Rohanského ostrova. Dlouhodobě se nedaří realizovat projekt Palmovka One – výstavbu polyfunkční budovy s obchody, byty a autobusovým nádražím.

DALŠÍ ZNÁMÉ ZÁMĚRY (E)

Znamé záměry v území, které prozatím nemají platné povolení, ale které budou v delším časovém horizontu hrát významnou roli při proměně Palmovky. V dlouhodobém horizontu jsou známy záměry pouze těch největších hráčů. Jedná se zejména o průmět dlouhodobých koncepcí do území: dokončení městského okruhu, intenzivnější využití železničních tratí pro příměstskou dopravu, krajinné úpravy vltavských břehů. Výrazný vliv na Palmovku budou mít projekty mimo bezprostředně řešené území, ať už z hlediska dopravních poměrů, množství nových uživatelů či možností rekreace.

Výpočet kapacit

METODIKA VÝPOČTU

Výpočty jsou orientační, vycházejí převážně z veřejně dostupných zdrojů, z poskytnutých údajů, případně odhadnuty podle okolní zástavby, kde údaje nebyly k dispozici. Odhad počtu obyvatel, respektive pracujících, byl dosažen přepočtem HPP (hrubé podlažní plochy) pro jednotlivé funkce (bydlení, kanceláře, služby) na čisté podlažní plochy a jejich vydělní standardní plochou (30 m²/obyvatele, 15 m²/pracujícího v kanceláři, 25 m²/pracujícího ve službách). Výpočty se vztahují pouze k řešenému území.

A/ projekty nedávno dokončené

HPP:	190 300 m ²
Přírůstek obyvatel	1 800
Přírůstek pracujících	1 200

B/ projekty ve výstavbě

HPP:	57 500 m ²
Přírůstek obyvatel	0
Přírůstek pracujících	2 200

C/ projekty s vydaným ÚR

HPP:	93 300 m ²
Přírůstek obyvatel	800
Přírůstek pracujících	2 300

D/ s vydaným ÚR (nestandardní průběh)

HPP:	31 500 m ²
Přírůstek obyvatel	600
Přírůstek pracujících	170

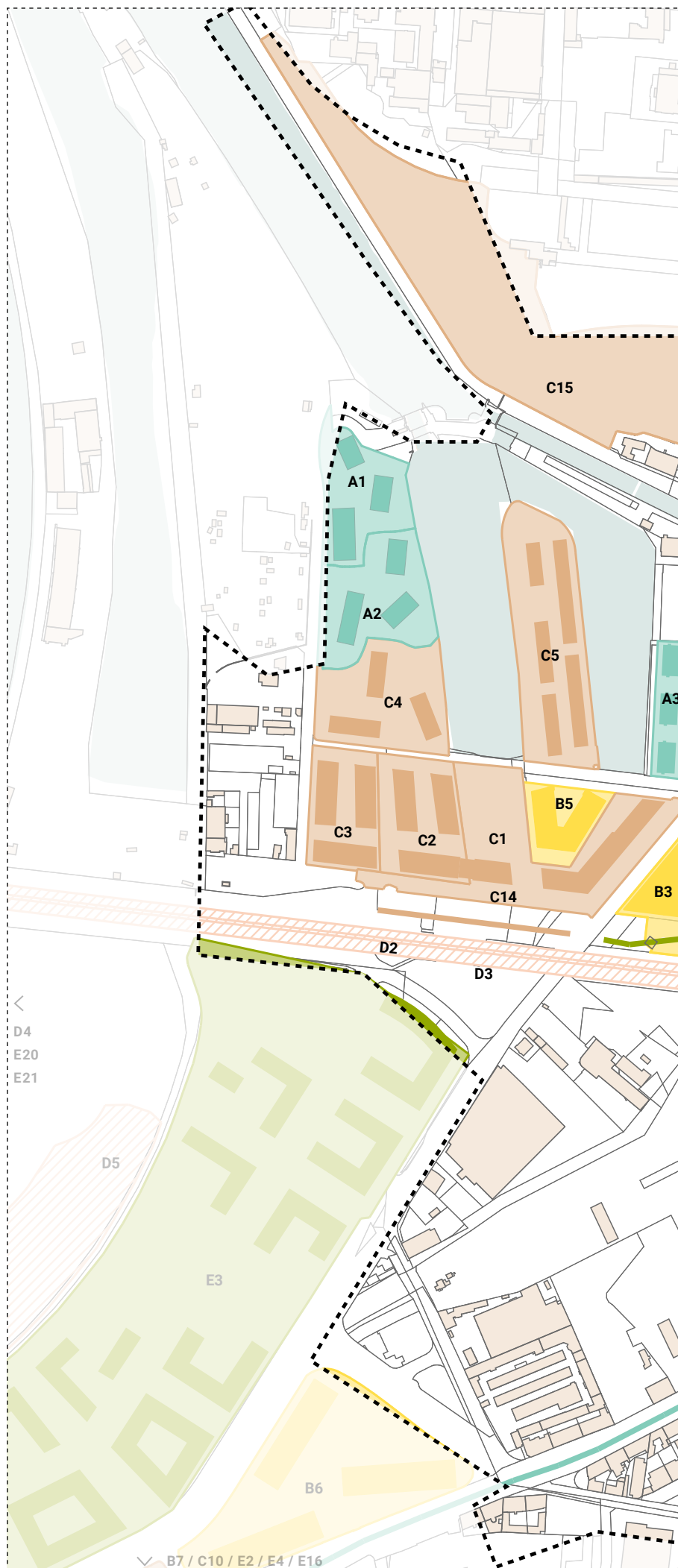
E/ další záměry

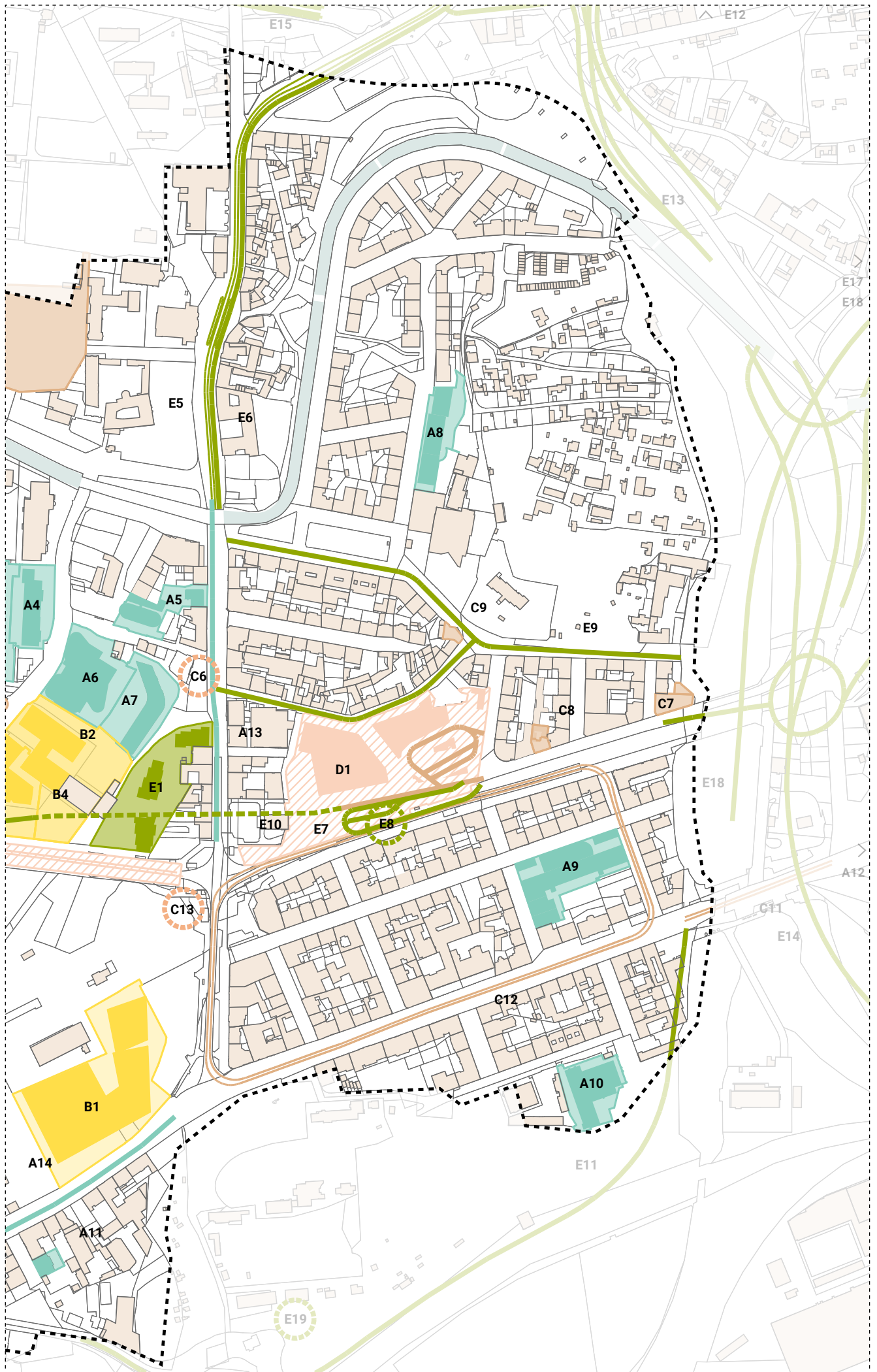
HPP celkem	13 250 m ²
Přírůstek obyvatel celkem	350
Přírůstek pracujících	10

Záměry celkem	304 850 m²
	3 550
	5 880

PŘEHLED ZÁMĚRŮ

1:5 000





TABULKA ZÁMĚRŮ

	název	majitel – investor - developer - správce
A/ nedávno dokončené projekty		
A1	soubor bytových domů Dock B - River Watch I	Crestyl / River Watch 1, s.r.o. / byty v osobním vlastnictví
A2	soubor bytových domů Dock B - River Watch II	Crestyl / River Watch 2, s.r.o. / byty v osobním vlastnictví
A3	soubor bytových domů Dock A - Marina View	Crestyl / byty v osobním vlastnictví
A4	kancelářská budova Dock IN 01 (Dock Office Park)	Crestyl (DOCK V1, s.r.o.)
A5	kancelářská budova Palmovka Park I	Metrostav (sídlo Subterra a.s.)
A6	kancelářská budova Palmovka Park II	Metrostav (sídlo Metrostav a.s.)
A7	bytový dům Rezidence Palmovka (Libeňské terasy)	Central Group
A8	bytové domy X-Loft	Design Development / byty v osobním vlastnictví
A9	bytové domy Lofty Palmovka	Immo Group, s.r.o. / byty v osobním vlastnictví
A10	bytový dům Rezidence V Mezihoří	Orco / byty v osobním vlastnictví
A11	bytový dům Na Kopečku	Development a Construction, s.r.o. / byty v osobním vlastnictví
A12	RTT Sokolovská, Balabenka - náměstí OSN	Hlavní město Praha / Dopravní podnik hl. m. Prahy
A13	RTT Zenklova, Palmovka - Elsnicovo náměstí	Hlavní město Praha / Dopravní podnik hl. m. Prahy
A14	RTT Sokolovská, Březinova - Zenklova	Hlavní město Praha / Dopravní podnik hl. m. Prahy
B/ projekty ve výstavbě		
B1	polyfunkční dům Centrum Palmovka	MČ P8 nebo Město Praha / Metrostav
B2	kancelářská budova Palmovka Open Park III	Metrostav / Palmovka 3, s.r.o.
B3	kancelářská budova Palmovka Open Park IV	Metrostav / Palmovka 4, s.r.o.
B4	rekonstrukce haly Palmovka Open Park O	Metrostav
B5	kancelářská budova Dock IN 02 ("V")	Crestyl / DOCK 02, s.r.o.
B6	soubor kancelářských budov Rustonka I.	J&T / Rustonka Development s.r.o.
B7	Polyfunkční dům Kindergarten	Daramis / Karlín Park a.s.
C/ projekty s vydaným ÚR		
C1	soubor kancelářských budov Dock IN 03 (J6)	Crestyl / Docks Commercial s.r.o.
C2	soubor kancelářských budov Dock IN 04	Crestyl / Docks Commercial s.r.o.
C3	soubor kancelářských budov Dock IN 05	Crestyl / Docks Commercial s.r.o.
C4	soubor bytových domů Dock B - River Watch III	Crestyl / River Watch 3 s.r.o.
C5	soubor bytových domů Dock C - Marina Boulevard	Crestyl / Marina Boulevard s.r.o.)
C6	polyfunkční dům při ulici Zenklova	Polyfunkční dům Zenklova s.r.o.
C7	bytový dům City Loft	City Loft s.r.o.
C8	bytový dům Rezidence Elite	Katusumi, a.s.,
C9	bytový dům Kotlaska	p. Šípek, p. Šípková
C10	kancelářská budova Rustonka II.	J&T / Rustonka Development s.r.o.
C11	RTT Sokolovská, U Balabenky - Balabenka	Hlavní město Praha / Dopravní podnik hl. m. Prahy
C12	RTT Palmovka - blok	Hlavní město Praha / Dopravní podnik hl. m. Prahy
C13	bezbariérový přístup do stanice metra Palmovka	Hlavní město Praha / Dopravní podnik hl. m. Prahy
C14	Napojení Libeňského mostu na severní obchvat Libně	Hlavní město Praha / TSK / Crestyl
C15	rekonstrukce Thomayerových sadů	Městská část Praha 8
D/ projekty s vydaným ÚR, nestandardní průběh		
D1	polyfunkční dům Palmovka One, dostavba nádraží	Dopravní podnik hl. m. Prahy / Akvo / Discovery Group
D2	rekonstrukce Libeňského mostu	Hlavní město Praha / Technická správa komunikací
D3	RTT Libeňský most	Hlavní město Praha / Dopravní podnik hl. m. Prahy
D4	Maniny - PPO, snížení nivelety Karlín, etapa 1	Hlavní město Praha / Vodohospodářský rozvoj a výstavba, a.s.
D5	Maniny - PPO, snížení nivelety Karlín, etapa 2	Hlavní město Praha / Vodohospodářský rozvoj a výstavba, a.s.
E/ další záměry		
E1	obytný soubor Zenklova	Central Group
E2	smíšená zástavba Rohan City I. Etapa (sekce B)	Sekyra group
E3	smíšená zástavba Rohan City další etapy (sekce C, D, E)	Sekyra group
E4	soubor kancelářských budov Centrum Invalidovna	Erste Group Immorent
E5	RTT Zenklova	Hlavní město Praha / Dopravní podnik hl. m. Prahy
E6	Zenklova - hluk / rekonstrukce povrchů	Hlavní město Praha / Technická správa komunikací
E7	dostavba autobusového nádraží - alternativa	Dopravní podnik hl. m. Prahy / Akvo / Discovery Group
E8	opatření pro zlepšení stavu veř. prostoru u stanic metra	Hlavní město Praha / Dopravní podnik hl. m. Prahy
E9	Na Hrázi - Kotlaska / zklidnění dopravy	Městská část Praha 8
E10	Pobřeží IV sever / tunel pod Palmovkou	Hlavní město Praha / Odbor strategických investic
E11	Pobřeží IV jih / jižní obchvat Libně	Hlavní město Praha / Odbor strategických investic
E12	Libeňská spojka	Hlavní město Praha / Odbor strategických investic
E13	MO (spojení Pelc Tyrolka-Balabenka)	Hlavní město Praha / Odbor strategických investic
E14	MO (Balabenka-Štěrboboholská radiála)	Hlavní město Praha / Odbor strategických investic
E15	železniční zastávka U Kříže/Rokytky	SŽDC / Městská část Praha 8
E16	železniční zastávka Karlín	SŽDC
E17	modernizace trati Praha hl.n. - Vysočany	SŽDC
E18	vysočochlostní trať - RS 4 Praha - Ústí n. L.	SŽDC
E19	ZTC 4 - Základní technické centrum 4 (součást OSM)	Hlavní město Praha / Dopravní podnik hl. m. Prahy / ČD
E20	Karlínský most (Komunardů-Thámova)	Hlavní město Praha, Praha 7, Praha 7
E21	lávka Karlín - Švanice	Hlavní město Praha, Praha 7, Praha 8

Záměry v řešeném území / Záměry mimo řešené území, ale mající vliv na řešené území, nejsou součástí výpočtů
Údaje o počtech bytových jednotek, HPP a bilance obyvatel/pracujících jsou orientační

	stav - dokončení	bytové jednotky (ks)	HPP bydlení (m ²)	HPP kanceláře (m ²)	HPP služby a obchod (m ²)	rozloha pozemku (m ²)
A/ nedávno dokončené projekty						
	A1	2016	65	6 626		7 321
	A2	2016	72	7 431		9 097
	A3	2012	58	5 461		3 728
	A4	2013			9 000	710
	A5	2000			7 891	2 577
	A6	2013			12 400	1 700
	A7	2016	103	10 800		4 474
	A8	2011, 2013	124	12 400		3 163
	A9	2006	206	18 000		5 450
	A10	2013	138	14 700		3 589
	A11	2006	39	2 200		524
	A12	2006				
	A13	2011				
	A14	2016				
B/ projekty ve výstavbě						
	B1	SP 2014 / stavba zastavená			19 500	5 000
	B2	ÚR 2014			9 672	10 264
	B3	ÚR 2014			11 992	998
	B4	ÚR 2014				1 897
	B5	SP 2010			8 415	
	B6	dokončení 2017			33 000	
	B7	SP 2015	136			
C/ projekty s vydaným ÚR						
	C1	2021			17 400	2 400
	C2	2021			18 900	3 900
	C3	2021			14 100	3 200
	C4	2018	84	7 939		9 848
	C5	2018	149	14 288		14 120
	C6	UR 2015 prodlouženo	30	nezjištěno	nezjištěno	nezjištěno
	C7		58	5 200		760
	C8	SP 05/2014, prodlouženo	34	3 100		95
	C9		30	2 800		241
	C10	ÚR 2015			30 407	
	C11	2017				
	C12	2017				
	C13	2017				
	C14	2017				
	C15	2017				
D/ projekty s vydaným ÚR, nestandardní průběh						
	D1	ÚR 2004, zastavení stavebního řízení	277	25 000		6 500
	D2	platná povolení, realizace nejistá				
	D3	platná povolení, realizace nejistá				
	D4	SP 2011, zadáno k přepracování				
	D5	SP 2013 prodlouženo do 01/2018				
E/ další záměry						
	E1	studie k vyjádření RMČ, 08/2015	166	12 750		500
	E2	probíhá ÚŘ, zahájení stavby 2017				200 000
	E3	ve fázi studie				
	E4	probíhá ÚŘ			23 688	
	E5	očekávané zahájení stavby 2018				
	E8	po dokončení RTT Zenklova				
	E6	studie z roku 2016				
	E7	není v první etapě proměn				
	E9	v plánu zadat do konce 2016				
	E10	výhled				
	E11	výhled				
	E12	výhled				
	E13	výhled				
	E14	výhled				
	E15	výhled				
	E16	výhled				
	E17	výhled				
	E18	výhled				
	E19	1986-2007, výhled				
	E20	ÚP, studie z roku 2007				
	E21	ÚP, architektonická soutěž				


Záměry v řešeném území / Záměry mimo řešené území, ale mající vliv na řešené území, nejsou součástí výpočtů
Údaje o počtech bytových jednotek, HPP a bilance obyvatel/pracujících jsou orientační

VLIV ZÁMĚRŮ NA BUDOUCÍ PODOBU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

1 : 5 000

LEGENDA

Plochy

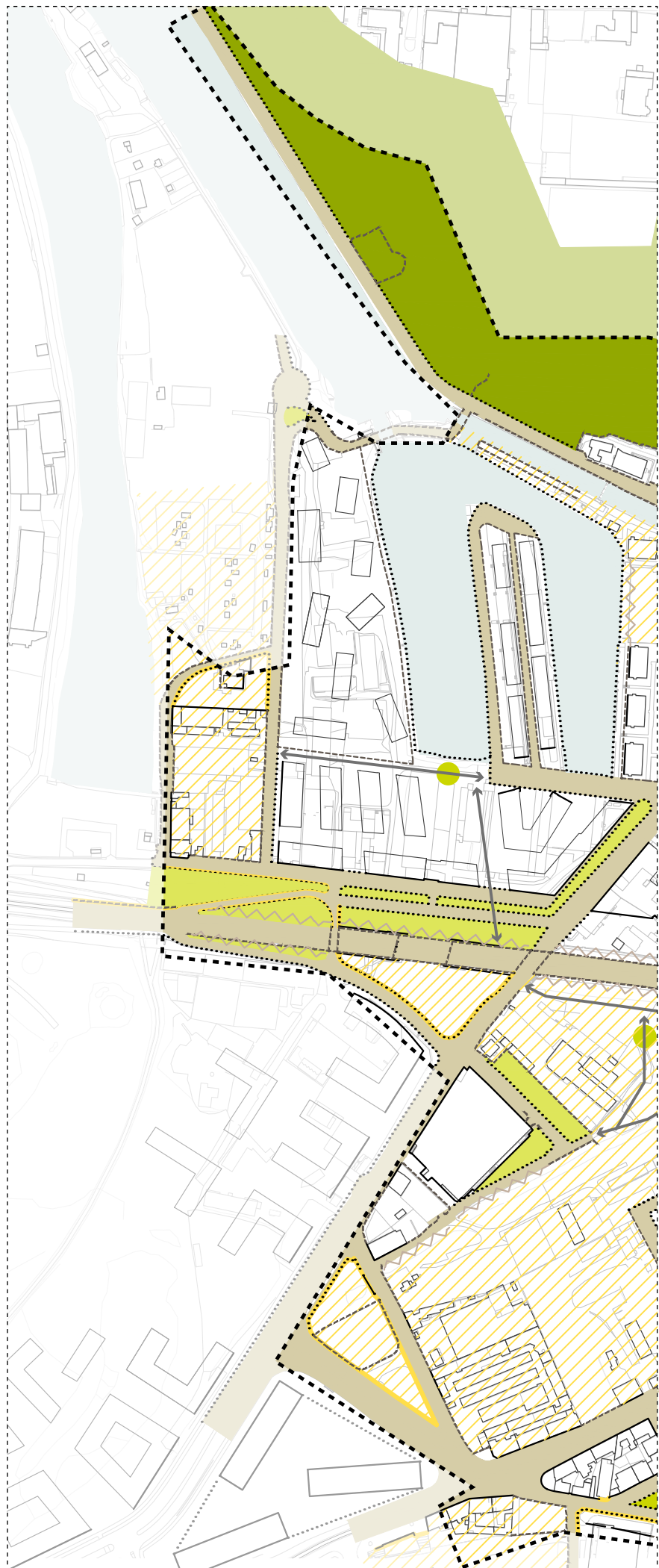
-  území nestabilizované z hlediska vymezení veřejných prostranství
-  uliční prostranství
-  významnější park
-  park
-  parkové upravená plocha
-  park ve vnitrobloku
-  hřbitov
-  vodní plocha

Hrany v území

-  zástavba
-  plot / zeď
-  neartikulovaná uliční čára
-  symbolické vymezení
-  svah / hrana tvořená terénním zlomem
-  přístup

Zdroj dat:

terénní průzkum, podklady k záměrům
 Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy:
 Územně analytické podklady hl. m. Prahy 2016





B_2b/ Krycí listy záměrů – celoměstské vztahy

V další části analýzy představujeme na krycích listech skupiny vybraných záměrů s celoměstským dosahem, rozdělené do tématických celků:

- Kapacitní komunikace
- Železnice
- Rekonstrukce tramvajových tratí a ulic
- Libeňské břehy

Cílem této části analýzy je poskytnout hlubší vhled do souvislostí přípravy a návrhu důležitých záměrů, které budou zásadním způsobem formovat (nejen) budoucí podobu Palmovky.

U všech záměrů uvádíme základní data a parametry návrhů. Součástí analýzy kontextu plánování je vyhodnocení, jakým způsobem se k identifikovaným záměrům vztahuje plánovací dokumentace, případně jakým směrem se vyvíjejí současné úvahy o dotčených stavbách. V této části čerpáme převážně z provedené analýzy plánovacích dokumentů (viz kapitola B_1), z poskytnutých podkladů, a z rozhovorů. Součástí analýzy kontextu plánování jsou i související záměry, u nichž se nepodařilo identifikovat reálný projektový podklad, nebo jejichž realizace byla jinými dokumenty zpochybněna.

Kapacitní komunikace

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

D2/ Rekonstrukce Libeňského mostu

- povolení z roku 2009, stavba nejistá
- investorem je TSK Praha

Most je léta v havarijním stavu, platí na něm omezení provozu pro tramvaje. V současnosti platný projekt rekonstrukce počítá s nahrazením stávajícího mostu mostem novým o šířce 26 m a uspořádáním 2+2 jízdní pruhy, a se zprůtočněním předpolí mostu v inundačním území. Na základě tohoto projektu proběhlo zkraje roku 2016 výběrové řízení na zhotovitele, zároveň bylo ministerstvem kultury zahájeno řízení o prohlášení stavby kulturní památkou, roste odpor veřejnosti proti zbourání mostu. V současnosti se vyčkává na rozhodnutí ministerstva kultury.

E10, E11/ Pobřežní IV

- studie
- investorem staveb je MHMP

Cílem navrhovaných staveb je zajistit kapacitní spojení Rohanského nábřeží a městského okruhu v oblasti Balabenky, a to s vyloučením intenzivního automobilového provozu v ulici Sokolovské a zachováním neprůjezdnosti křižovatky Palmovka. Projekt sestává ze dvou směrově rozdělených komunikací: ve směru do centra se jedná o propojení ulic Na Žertvách a Voctářovy pomocí hloubeného tunelu pod Palmovkou, ve směru z centra jde o tzv. jižní obchvat Libně, který vede od Rustonky ve stopě ulice Pod Plynojemem, dále se přimyká k železniční trati Nového spojení a ústí do Sokolovské ulice nedaleko křižovatky Balabenska

___C17/ Pobřežní IV sever – tunel pod Palmovkou

___C18/ Pobřežní IV jih – jižní obchvat Libně

C14/ Napojení Libeňského mostu na severní obchvat Libně

Na projekt Pobřežní IV navazuje komunikace, která propojí vyústění tunelu ve Voctářově ulici s Libeňským mostem. S výstavbou se počítá během následujícího roku, po demolici stávající nájezdové rampy.

E13, E14/ Městský okruh

- EIA 2010, výběr variant řešení
- investorem staveb je MHMP

Dokončení chybějící východní části městského okruhu mezi Štěrboholskou radiálou a Pelc Tyrolkou, rozděleno do dvou úseků.

___E13/ Balbenka–Pelc Tyrolka / stavba č. 0081

V tomto úseku jsou posuzovány dvě varianty: s patrovým uspořádáním ve stopě Povltavské ulice a s tunelem pod Bílou skálou.

___E14/ Balabenska–Štěrboholská radiála

E12/ Libeňská spojka

- invariantní řešení prověřeno EIA
- investorem staveb je MHMP

Libeňská spojka má zajistit kapacitní spojení městského okruhu a Prosecké radiály, s potenciální návazností na Vysočanskou radiálu. Cílem stavby je nahradit kapacitně a prostorově nevyhovující ulici Zenklovu v úseku Prosecká radiála – křižovatka U Kříže. Stavba je z větší části vedena v tunelu se dvěma samostatnými tubusy. Příprava na výstavbu Libeňské spojky začala v 80. letech nedokončenou asanací podle plánů ZÁKOS, v oblasti platí stavební uzávěra.

Zdroje:

IPR Praha, kancelář dopravní infrastruktury

Návrh metropolitního plánu, verze 05/2016

Územní plán s. ú. hl. m. Prahy, 06/2009

Dopravní analýza stávajícího a navrhovaného dopravního zatížení Libeňského mostu v Praze, IPR Praha 06/2016

Informace o stavu mostů v ul. Libeňský most v Praze, TSK Praha 02/2016

KONTEXT PLÁNOVÁNÍ

Dobudování východní části městského okruhu je dlouhodobou prioritou, podle plánů by dalším na řadě měl být právě úsek Pelc-Tyrolka – Balabenka. S budoucím řešením MO souvisí i osud dalších kapacitních komunikací v území, nad nimiž se stávající koncepční dokumenty neshodnou: Libeňská spojka, Vysočanská radiála a jižní obchvat Libně.

Stávající územní plán

viz kapitola B_1

Stávající územní plán vede dlouhou řadu dopravních záměrů v režimu veřejně prospěšných staveb, Vysočanská radiála, zamýšlená spojnice pražského a městského okruhu, je vedena jako územní rezerva.

Návrh Metropolitního plánu

viz kapitola B_1

Návrh metropolitního plánu doporučuje v podrobnější územně plánovací dokumentaci upřesnit řešení východní části městského okruhu. Vzhledem souběhu záměrů železniční trati RS4, Vysočanské radiály a zkapacitnění východní části městského okruhu hrozí kolize v oblasti Balabenky. Možným řešením by bylo ukončit Vysočanskou radiálu v MÚK s Kbelskou a vést městský okruh v duálu s druhou trasou v ulicích Kbelská–Průmyslová. Prověření řešení východních úseku městského okruhu a Libeňské spojky má vést k omezení negativních vlivů staveb na své okolí.

Požadavky MP na vymezení metropolitní třídy v trase Libeňský most – Sokolovská viz část věnovaná ulicím.

Veřejně prospěšné stavby

- Severní obchvat Libně - tzv. Pobřežní IV-sever (tunel Palmovka)
- návrh Napojení Libeňského mostu na severní obchvat Libně
- Městský okruh - Balbenka–Pelc Tyrolka, ve variantě tunelu pod Bílou skálou

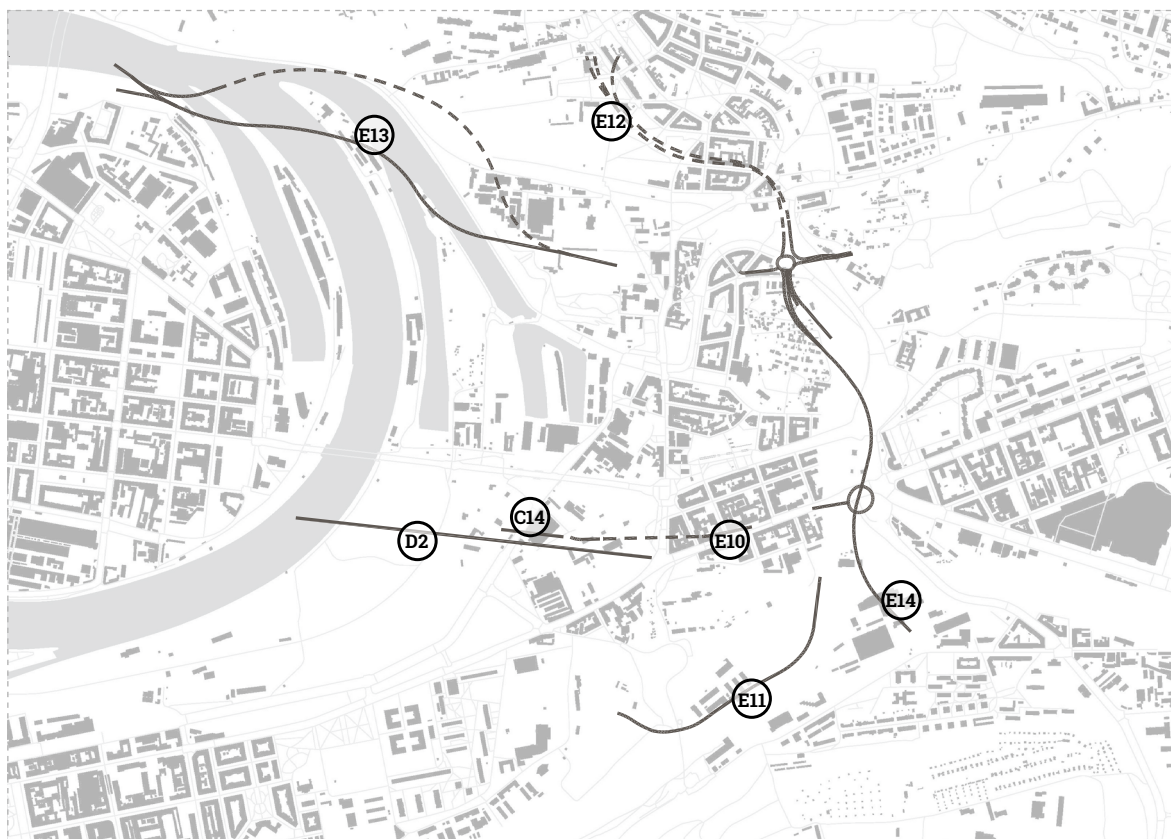
Oproti ZÚR vede MP návrh dostavby městského okruhu v kratší trase, trasu Libeňské spojky vymezuje MP ve stopě stávající komunikace bez zahrnutí do VPS.

Metropolitní priority

- metropolitní třídy (diameter) ve stopě Libeňský most, Sokolovská
- Městský okruh - Balbenka–Pelc Tyrolka, ve variantě tunelu pod Bílou skálou
- Karlínský most

Stavby, které nejsou v návrhu MP zanesené

- Vysočanská radiála (MP navrhuje prověření vedení východní části MO, jedna z vyriant by výstavbu radiály nevažadovala)
- Libeňská spojka
- Pobřežní IV – jih



Železnice

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Investorem všech staveb je Správa železniční a dopravní cesty, a.s.

E15/ Železniční zastávka U Kříže

Železniční zastávka na holešovické přeložce (ve výhledu tangenciální spojení). Existuje dopravně-urbanistická studie zastávky ve variantách z roku 2003, s umístěním na křížení s ulicí Primátorskou, v blízkosti tramvajové zastávky U Kříže. Její realizace je pravděpodobná do roku 2030.

E15/ Železniční zastávka Karlín

Existuje dopravně-urbanistická studie zastávky ve variantách z roku 2004, s umístěním poblíž ulice Thámovy, v blízkosti stanice metra Křížíkova. Její realizace je pravděpodobná do roku 2030.

KONTEXT PLÁNOVÁNÍ

V evropském kontextu zažívá rozkvět především vysokorychlostní a příměstská železnice, s rozvojem kolejové dopravy v těchto segmentech počítají i české strategické a koncepční dokumenty.

Dle závazku k EU na vybudování sítě páteřních železničních tratí by měla být síť VRT – rychlých spojení – v provozu do roku 2030, realističtější odhady hovoří o roce 2035. RS 4 je jednou z prioritních tratí, určených k realizaci. ZÚR i návrh metropolitního plánu obsahují územní rezervu pro její zaústění od severu do odbočky Balabenka.

Zastávky pro městskou a příměstskou železniční dopravu budou realizovány podle harmonogramu SŽDC, na stávajících i nově rozšiřovaných tratích v souvislosti se zkapacitněním železničních tratí zaústěných do železničního uzlu Praha. Město či městská část má možnost dobu realizace do určité míry ovlivnit, případně zafinancovat mimo oficiální harmonogram. Zastávky Karlín a U Kříže jsou zanesené v

Zdroje:

IPR Praha, kancelář dopravní infrastruktury
Návrh metropolitního plánu, verze 05/2016
Územní plán s. ú. hl. m. Prahy, 06/2009

E18/ Vysokorychlostní trať RS 4

Počítá se se zaústěním trati rychlého spojení (RS 4) Praha – Litoměřice – Ústí n. L. – Drážďany do křižovatky Balabenka, tato nová trať si vyžádá přestavbu stávající křižovatky. Z rychlých spojení má toto prioritu, k realizaci by mělo dojít do roku 2030.

E17/ modernizace trati Praha hl. nádraží – Vysočany

Přestavba konvenční trati mezi nádražím Vysočany a křižovatkou Balabenka.

návrhu Metropolitního plánu. Zastávka Balabenka není v současnosti zanesena v žádném plánovacím dokumentu. Vzhledem ke komplikované prostorové situaci by nebylo možné případnou zastávku využít pro přestupní uzel městské železnice – reálné zřízení zastávky jen na jedné ze tří tratí významně omezuje městotvorný potenciál takového řešení.

Stávající územní plán

[viz kapitola B_1](#)

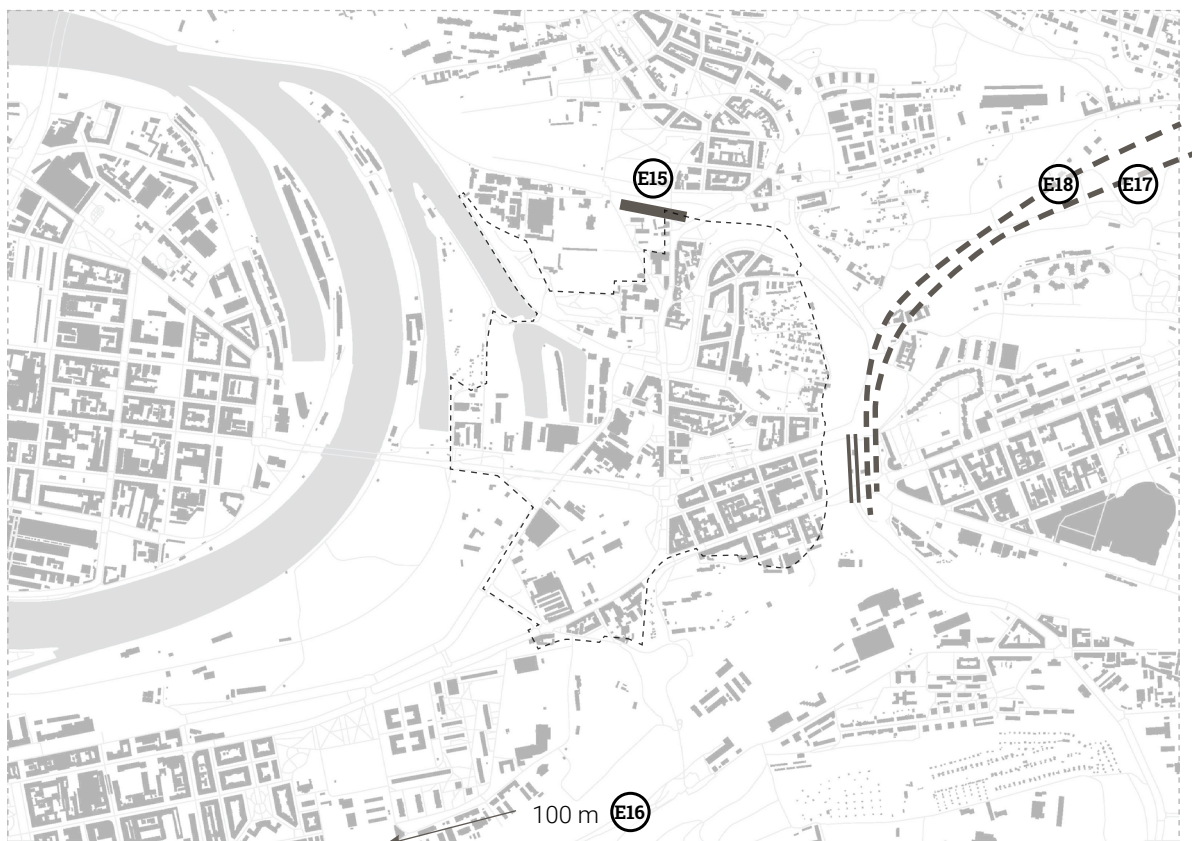
Zastávka Karlín a Rokytky (U Kříže) jsou zanesené mezi VPS

Návrh Metropolitního plánu

[viz kapitola B_1](#)

Metropolitní priority

- vysokorychlostní železniční trať: RS4 Praha – Ústí n. L., vedeno jako územní rezerva
- nové železniční zastávky: U Kříže a Karlín



Rekonstrukce tramvajových tratí a ulic

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

C11/ RTT Sokolovská, U Balabenky–Balabenka

Investorem je DP hl. m. Prahy
Výměna konstrukce tramvajového tělesa

C12/ RTT Palmovka – blok

Investorem je DP hl. m. Prahy
Výměna konstrukce tramvajového tělesa, očekává se snížení hlukové zátěže a vibrací.

D3/ RTT Libeňský most

Investorem je DP hl. m. Prahy
Výměna konstrukce tramvajového tělesa.

E5/ RTT Zenklova

Investorem je DP hl. m. Prahy
Úprava kolejové stopy a polohy tramvajových zastávek, zvýšení plynulosti dopravy zajištění bezbariérovosti. Zastávka Stejskalova bude přesunuta před budovu sokolovny do protilehlé polohy, dojde k výstavbě tramvajových ostrůvků. Zastávka U Kříže ve směru do centra bude přesunuta jižně od své stávající polohy. Úpravy nad rámec samotné rekonstrukce tramvajových tratí budou součástí akce Zenklova – hluk.

E6/ Zenklova – hluk

Investorem je TSK Praha, a.s.
Bude zahájena po skončení rekonstrukce tramvajové trati; v úseku Elsnicovo náměstí – Vosmikových dojde k výměně povrchu vozovky z dlažby na asfaltový povrch. V rámci stavby budou rekonstruovány chodníky s novým povrchem z kamenné dlažby (pražská mozaika). Stavba zahrnuje bezbariérové úpravy, sjednocení šířky vozovky a cykloopatření, vyjednané s IPR v rámci přípravy projektu RTT Zenklova.

A12/ RTT Sokolovská

A13/ RTT Zenklova

A14/ RTT Sokolovská

Investorem byl DP hl. m. Prahy
Rekonstrukce tramvajových tratí, realizované v uplynulých deseti letech

E9/ Dopravní zklidnění ulic Na Hrázi, Kotlaska

Investorem je Městská část Praha 8
Instalace dopravních opatření, vedoucích ke zklidnění provozu.

KONTEXT PLÁNOVÁNÍ

Rekonstrukce tramvajových tratí probíhají v pravidelných, zhruba třicetiletých cyklech, podle harmonogramu Dopravního podniku hl. m. Prahy. Při jejich realizaci se tak vždy otevírá prostor pro zásadní řešení navazujících veřejných prostranství, které by vyžadovalo nové trasování tramvajových kolejí.

V průběhu roku 2017 počítají investoři se zahájením realizace několika projektů, jež nesou potenciál kvalitativního pozvednutí veřejných prostranství. Projektová příprava i udělená povolení jsou v různých fázích. Nejbližší realizaci jsou projekty:

C11/ RTT Sokolovská, U Balabenky–Balabenka
C12/ RTT Palmovka – blok
Záměrům předcházela snaha ze strany IPR sdružit rekonstrukci trati s celkovou rekonstrukcí veřejného prostoru ulice Na Žertvách. Zpracováním studie bylo pověřeno studio AP atelier, součástí řešení bylo kromě sdružení sloupů trakčního vedení a veřejného osvětlení, a nového rozmístění zastávek i návrh průjezdnosti křižovatky Palmovka pro automobilovou dopravu. Na tomto řešení ztroskotala dohoda s MČ P8, rekonstrukce ulic bude nakonec realizována pouze v segmentu tramvajové dopravy.

Zdroje:

DP hl. m. Prahy, úsek technický
IPR Praha, kancelář dopravní infrastruktury
IPR Praha, kancelář podpory plánu
Povrchy tramvajových tratí hlavního města Prahy, IPR 2016

Následovat budou projekty

E5/ RTT Zenklova

E6/ Zenklova – hluk

Záměry byly intenzivně koordinovány s IPR z hlediska zkvalitnění veřejných prostranství; konkrétní úpravy budou realizovány v rámci akce Zenklova – hluk.

Dalším projektem, s jehož realizací se počítá v roce 2017 je E9/ Dopravní zklidnění ulic Na Hrází, Kotelaska. V zatím blíže neurčené budoucnosti dojde k realizaci D3/ Rekonstrukce Libeňského mostu. Projekt RTT má platná povolení, ale před samotnou realizací bude potřeba ho aktualizovat. S realizací se vyčkává na souběh s opravou Libeňského mostu. Její načasování je vzhledem k probíhajícímu procesu prohlášení kulturní památkou, nejisté.

Další místně související záměry nejsou realizací uvedených RTT do budoucna znemožněné, ale vzhledem k jinému tempu plánování a realizace nejsou specificky koordinované.

– E15/ Železniční zastávka U Kříže

přestupní vazby mezi železniční a tramvajovou dopravou

– B1/ přestavba autobusového nádraží / koordinace tramvajové a autobusové dopravy

– možnost protažení tramvajové trati z ulice Na Žertvách na Balabenku – velmi daleký výhled

Stávající územní plán

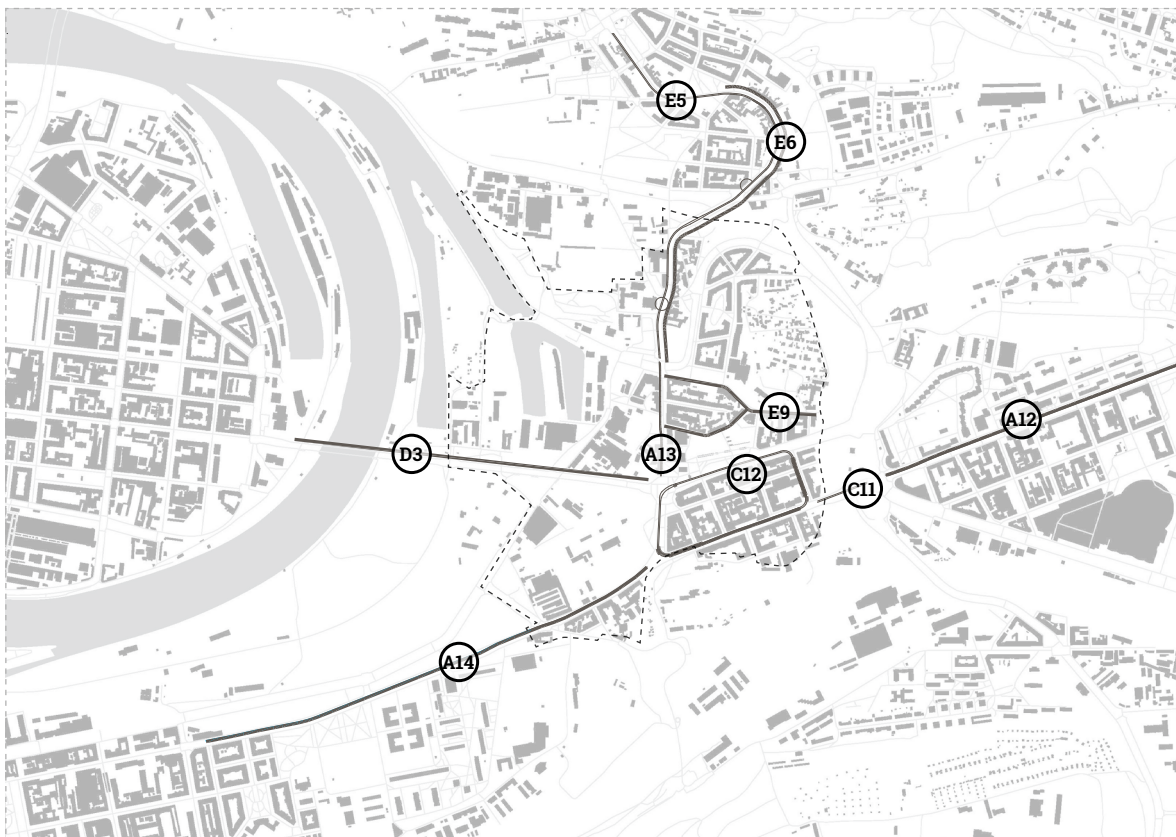
viz kapitola B_1

Územní plán definuje křížení ulic Zenklova a Na Žertvách jako funkční plochu DU – urbanisticky významné plochy a dopravní spojení

Návrh Metropolitního plánu

viz kapitola B_1

MP rozeznává strukturu bloků a veřejných prostranství, a stanovuje hierarchii veřejných prostranství. Nejvýše v hierarchii stojí metropolitní třídy, z nichž západovýchodní diametr probíhá v oblasti Palmovky po ose Libeňský most, Sokolovská. Tyto ulice by tak dle požadavků MP měly být navrženy jako významná veřejná prostranství, rozšiřující centrum města, s živým a otevřeným parterem, nikoli jako dopravní koridory. Docílení tohoto stavu stojí do velké míry na podrobnější dokumentaci (dle MP druhá úroveň ÚPČP). Rekonstrukce stávajících tratí jsou mimo rozlišovací úroveň MP, nové tratě v území plánovány nejsou. Požadavek plnění parametrů metropolitní třídy u Libeňského mostu potenciálně otevírá nové možnosti pro řešení přilehlých nevyužitých pozemků, a představuje výzvu pro hledání takového dopravního řešení, které bude významu ulice odpovídat.



Libeňské břehy

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Maniny–zvýšení kapacity koryta v oblasti Rohanského ostrova a revitalizace území

Projekt FNA a Hydroprojekt, ÚR 2011

Návrh protipovodňového opatření, rekultivace brownfieldu a zřízení biocentra; po vydání ÚR bylo rozděleno na etapy – do doby rekonstrukce Libeňského mostu, v rámci které bude zprůtočněno jeho předpolí v inundačním území, mohou být realizovány první dvě etapy:

D4/ Maniny–PPO, snížení nivelety Karlín, etapa 1

Projekt protipovodňového opatření s parkovou úpravou, poldr s oddechovou zónou. Projekt má SP z roku 2011 od autorů Atelieru FNA a Hydroprojektu. Byl zadán návrh k přepracování řešení krajinných úprav, v současnosti je připravována realizace podle původní dokumentace. Proces byl zpomalen z důvodu odvolání účastníka výběrového řízení na zhotovitele.

D5/ Maniny–PPO, snížení nivelety Karlín, etapa 2

Projekt protipovodňového opatření a realizace ÚSES, rozšíření poldru, zbudování dočasné tůně a kaskády pro okysličení vody (se stavbou se počítá jako s dočasnou do vybudování Karlínského ramene Vltavy). Projekt Atelieru FNA a Hydroprojektu má platné SP z roku 2013, je připraven pro výběr zhotovitele. Rozsahem se částečně překrývá s etapou 1, naopak se vyhýbá území golfového hřiště. Příprava je zpožděna kvůli zpoždění první etapy.

E20/ Karlínský most

Návrh mostu pro pěší, cyklisty a tramvaje, existuje studie Metroprojektu z roku 2007.

E21/ pěší lávka Holešovice – Karlín přes Štvanici

MČ Praha 7 ve spolupráci s IPR Praha plánuje vypsat architektonickou soutěž na řešení lávky.

E2, E3/ Rohan City

Návrh výstavby polyfunkčních budov včetně parků podél ulic Rohanské nábřeží a Voctářova, developerem je Sekyra group. Podmínky výstavby budou řešeny urbanistickou studií s regulačními prvky, která budou součástí smlouvy o budoucím prodeji pozemků. Počátkem roku 2017 bylo ve spolupráci s IPR Praha připravováno zadání této studie.

Cr/ Development v docích

Původní značení: A1, A2, A3, A4, B5, C1, C2, C3, C4, C5
Kancelářská výstavba v prostoru mezi Libeňským mostem a doky, solitérní bytové domy v prostoru doků. Záměr počítá se zpřístupněním břehů pro veřejnost a koncentrací aktivit u slepé zátoky v docích.

Zdroje:

Koncepce pražských břehů, IPR Praha, 2014
IPR Praha, kancelář podpory plánu
Crestyl, rozhovor

KONTEXT PLÁNOVÁNÍ

Plánovací dokumenty identifikují několik dalších záměrů, které zatím nejsou podloženy konkrétními projekty:

Karlínské rameno Vltavy

jedná se o proplachovací kanál pro libeňské kose. Byl zanesen do stávajícího ÚP na základě změny z roku 2003, jeho realizace by připadala v úvahu až po rekonstrukci a tedy zprůtočnění Libeňského mostu při záplavě. Do návrhu MP není zanesen.

Lávka z Maninské kose přes vrchol Libeňského ostrova pod Košíčku

Lávka z Maninské kose do Troji

Návrh metropolitního plánu

Metropolitní priority:

- parky na Rohanském ostrově a Maninské kose, vyznačené jako metropolitní parky
- Karlínský most v pozměněné trase oproti stávajícímu ÚP
- lávka na Štvanici

Další záměry (hlavní výkres MP)

- dvě nová přístaviště – v zátocce Staré plavby a v Libeňských docích
- výrazně navýšené limity pro novou zástavbu podél Libeňského mostu

Stavby, které nejsou v návrhu MP zanesené

- Karlínské rameno Vltavy

Koncepce pražských břehů

Výběr z doporučení pro Libeňský břeh Holešovického meandru viz kapitola B_1



B_2c/ Krycí listy záměrů v detailu města

V následující části analýzy představujeme ve větším detailu konkrétní záměry a jejich bezprostřední okolí. Jedná se o záměry, nacházející se v klíčových oblastech území, v bezprostřední blízkosti centra Palmovky.

- Palmovka One Residence – dostavba autobusového nádraží
- Centrum Palmovka
- Palmovka Park III a IV
- Obytný soubor Zenklova

Analyzované záměry se nacházejí v extrémně komplikovaném prostředí, jejich parametry (de)formují ostatní záměry nebo naopak jejich absence, regulativy územního plánu a majetkové vztahy.

V každém ze sledovaných detailů představuje nová kapacita kolem 30 000 m² HPP, v celkovém součtu to bude znamenat značný přírůstek obyvatel, pracujících a dalších uživatelů místních služeb, kteří budou tvořit nezanedbatelnou novou sílu – potenciál synergie stávajícího a nového, tvorby skutečně městsky intenzivního, živého a inkluzivního prostředí.

Vzhledem k velikosti záměrů a charakteru prostředí, do kterého vstupují, tyto stavby často samy vytvářejí kontext nějakým příštím, budoucím záměrům. Jako takové mají šanci částečně přenastavit principy fungování území, otevřít nebo naopak uzavřít některé alternativy budoucího vývoje.

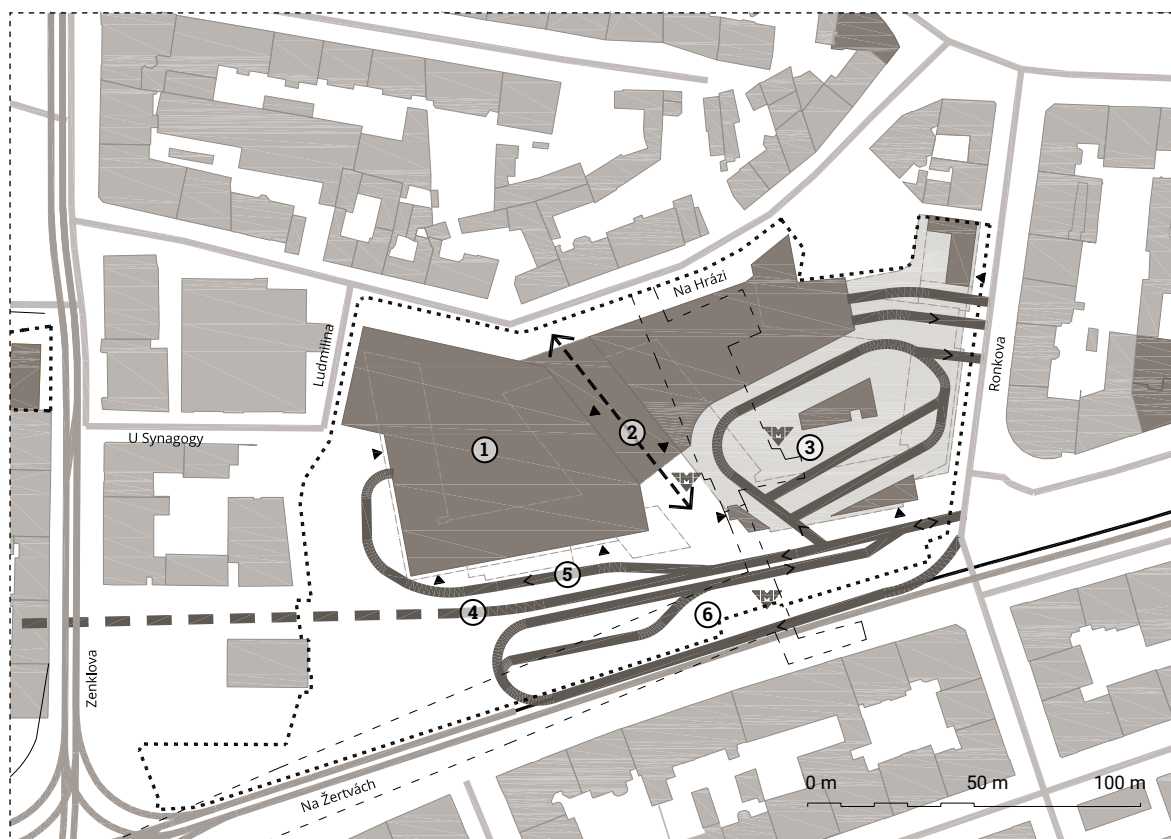
Palmovka One Residence a dostavba autobusového nádraží

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Značení záměrů: D1

Majitel pozemků:	DP hl. m. Prahy, smlouva o smlouvě budoucí s firmou Akvo
Developer:	Discovery Group, a.s.
Stav:	ÚR z roku 2004, stavební řízení zastaveno
Využití a kapacita:	Dostavba autobusového nádraží: 2 zastávky a 8 odstavných míst Nákupní galerie: supermarket a 55 obchodních jednotek Bytový dům: 277 bytových jednotek Počty stání vázaných a návštěvnických: 400 parkovacích stání

Projekt je navržen na pozemcích Dopravního podniku na místě dnešního autobusového nádraží a parkoviště. Jedná se o novostavbu polyfunkčního objektu s obchodním centrem (1), obchodní pasáží (2) a redukovaným autobusovým nádražím v přízemí (3), a s byty v horních podlažích. Autobusové nádraží počítá se vstupem do metra přímo z nástupiště a s prostory zázemí pro řidiče, které jsou nyní vymístěné do stavebních buněk poblíž synagogy. Součástí projektu je i vybudování tunelové rampy komunikace Pobřežní IV (4). Komunikaci pro vjezd do tunelu využívá objekt i pro vjezd do vlastních podzemních garáží (5). Stavba nepočítá se zachováním podzemní pasáže, propojující ulici Na Hrázi s nástupištěm autobusového nádraží a vestibulem metra. DP považuje umístění nádraží v rámci objektu za nevýhodné a jedná o jeho umístění před budovou. V současnosti projednávaná varianta (6) počítá se dvěma nástupními zastávkami (při vjezdu do tunelu), dvěma výstupními zastávkami, sdruženými se zastávkou tramvaje a s několika krytými odstavnými stáními. Vstup do metra by byl zbudován z nového nástupiště.



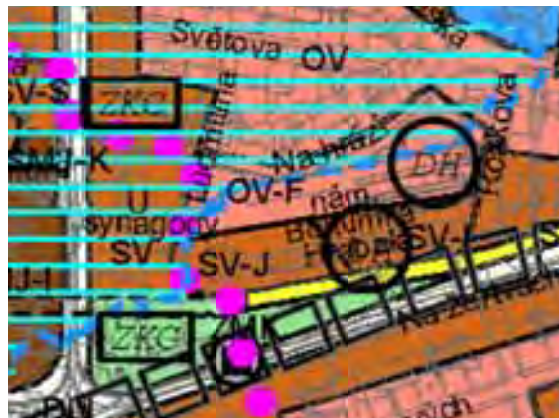
KONTEXT PLÁNOVÁNÍ

Autobusové nádraží na Palmovce ztratilo na významu už v roce 2002, kdy byl otevřen poslední úsek metra B na Černý most a kdy bylo tamtéž otevřeno autobusové nádraží pro dálkovou dopravu. V současnosti obsluhují autobusy z Palmovky Prosek a východ Prahy, druhý jmenovaný směr je podle DP možné zajistit jinak a efektivněji. Smlouva o smlouvě budoucí mezi Dopravním podnikem a firmou Akvo byla dozorčí radou DP vyhodnocena jako pro DP nevýhodná, v současnosti je předmětem revize, a to jak po stránce obchodní, tak v oblasti parametrů návrhu samotné stavby. Ve hře je i možnost odstoupení od smlouvy.

Návrh vstupuje do relativně nejvíce stabilizované části území Palmovky, mezi dvě lokality tvořené blokovou strukturou. O to citlivější přístup na styku starého a nového tento záměr vyžaduje. Klíčový bude vztah k hlavnímu veřejnému prostranství lokality – k ulici Na Žertvách a k prostoru kolem synagogy. Tento vztah by mohl být negativně poznamenán nájezdovou rampou tunelu Pobřežní IV-sever, která je součástí připravovaného projektu. Nově může být definován vztah i k ulici Na Hrázi, kde se nachází zástavba drobnějšího měřítka.

Územní plán

- funkční plochy OV a SV
- prostor mezi budoucí komunikací Pobřežní IV a ulicí Na Žertvách je určen pro zeleň – ZMK
- VPS: tunel komunikace Pobřežní IV (tunel pod Palmovkou) a autobusové nádraží



Návrh Metropolitního plánu

N amístě nádraží identifikuje transformační plochu (doplnění struktury města a předměstí) s výškovou regulací 7 n.p., komunikace Pobřežní IV (tunel pod Palmovkou) je vyznačena jako VPS.



Originální měřítko 1: 10 000

Zdroje:

Dopravní podnik hl. m. Prahy
IPR Praha, kancelář dopravní infrastruktury
Nepodařilo se získat vyjádření zástupců Discovery Group a Akvo

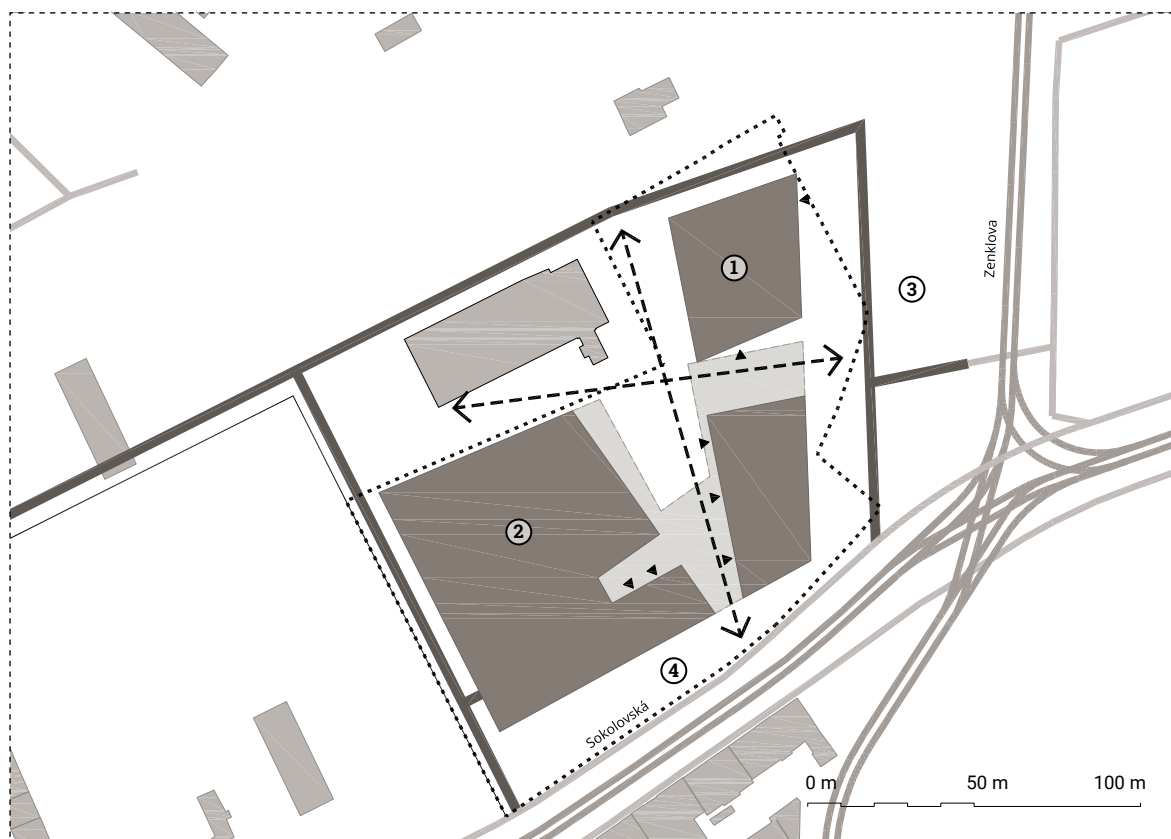
Centrum Palmovka

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Značení záměrů: B1

<u>Majitel pozemků:</u>	MČ Praha 8 / město Praha (žaloba na určení vlastnictví)
<u>Investor:</u>	městská část Praha 8 v zastoupení městské společnosti Palmovka centrum a.s.
<u>Developer:</u>	Metrostav
<u>Stav:</u>	SP z roku 2014, práce zastaveny v roce 2015
<u>Využití a kapacita</u>	Radnice městské části Praha 8 kanceláře (vhodné pro drobné nájemce) obchodní plochy: 5.000 m ² parkování

Výstavbu budoucí radnice a pronajímatelných ploch kanceláří a obchodů zadala Městská část Praha 8 v roce 2010 společnosti Metrostav. Budova sestává z devítipodlažního objektu s kanceláři budoucí radnice (1) a nízké dvoupodlažní podnože s převážně komerční funkcí, která tvoří otevřený dvůr (2). Budova je ustoupená od uliční čáry ulic Zenklova i Sokolovská, v meziprostoru má vzniknout parkoviště a zatravněná plocha (3), (4). Pro pěší je budova přístupná skrze komerční dvůr ve čtyřech směrech. Svým umístěním ale nezakládá novou uliční síť ani nedefinuje budoucí vztahy v území. Budova je rozestavěná, o tom, kdo je majitelem, v tuto dobu rozhoduje soud. V případě, že by stavba rozhodnutím soudu připadla městu, není o jejím budoucím využití zatím rozhodnuto, ve hře je několik variant. Magistrát hl. m. Prahy (odbor strategických investic) např. v současnosti zpracovává ověřovací studii pro umístění administrativně-technického centra Zdravotnické záchrané služby hl. m. Prahy. Centrum Palmovka je jednou ze šesti vytipovaných lokalit, které po pozastavení přípravy projektu do Troji připadají v úvahu. Součástí stavby by bylo řídicí a školící centrum a servis vozů záchrany, prozatímní úvahy s umístěním výjezdového stanoviště nepočítají.



KONTEXT PLÁNOVÁNÍ

Záměr stavby radnice pochází z roku 2010, kdy firma Metrostav zvítězila v soutěžním dialogu na realizaci a správu budovy s návrhem architekta Josefa Pleskota (AP Atelier). Záměr výstavby vzbudil krátce po jeho oznámení rozporuplné reakce veřejnosti.

V roce 2014 si MČ Praha 8 nechala zpracovat audit, ze kterého vyplynuly nejasnosti ohledně vlastnictví pozemků, potažmo budovy (MČ nebo město Praha). Městská část podala žalobu na určení vlastnictví, zároveň probíhají soudní řízení se společností Metrostav. Čeká se na rozhodnutí soudu, dokončena je hrubá stavba a rozvody.

Stavba Centra Palmovka je součástí transformačního území s dosud nejasnou urbanistickou koncepcí, většina okolních pozemků je v rukou veřejných subjektů:

MHMP, MČ Praha 8 a DP. Území dříve protínala dráha, za budovou Centra Palmovka ještě stojí někdejší nádraží budova. V současné době je území konglomerátem bývalých průmyslových areálů, fragmentů původní obytné zástavby, drobných provozoven, velkého Kauflandu, bývalého židovského hřbitova a rozsáhlých zanedbaných pozemků.

Budova byla tvořena v souladu s urbanistickou studií AP Atelieru z roku 2012–2014, která řešila celé území palmovky (viz Kapitola B_1). Tato studie se nestala podkladem pro další řešení. Navzdory existující urbanistické studii je tak **budoucí uspořádání okolního transformačního území stále otevřené**. Zejména klíčové bude napojení pro pěší na stanici metra Palmovka.

Územní plán

- Funkční plochy OV a SV, návrh pásu zeleně (ZMK) ve stopě bývalé železniční trati a zachování parku na místě bývalého židovského hřbitova (ZP).
- Obě zelené plochy jsou vedeny v režimu VPS.



Návrh Metropolitního plánu

Transformační obytná plocha v rámci lokality 060/ Palmovka, s regulovanou výškou zástavby 6 n. p., v části bloku přiléhající k Libeňskému mostu až 15 n. p. Libeňský most i přilehlý úsek Sokolovské jako součást Metropolitního diametru. Požadavek na 10% podíl občanské vybavenosti.



Originální měřítko 1: 10 000

Zdroje

MHMP, odbor strategických investic
Metrostav Development
Webové stránky společnosti Centrem Palmovka a o.s. 8jinak!

Palmovka Park a Obytný soubor Zenklova

Základní údaje Palmovka Park (PP)

Značení záměrů: B2, B3, B4

Investor/Developer: Metrostav
Stav: ve výstavbě, předpokládané dokončení 2018
Využití a kapacita 25.500 m² kanceláří
kantýna v historické hale
parkování

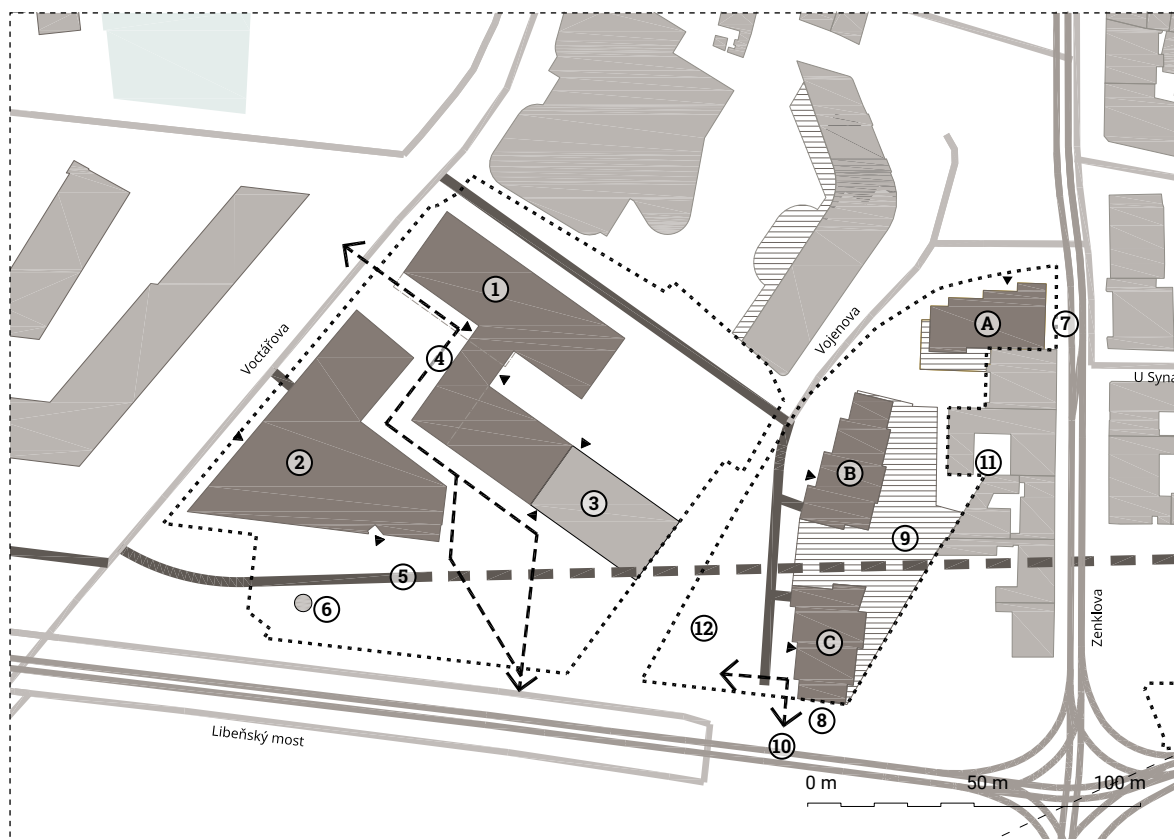
Dvě novostavby kancelářských budov **(1)**, **(2)** o výšce 8 n.p., propojené v p.p. garážemi, a rekonstrukce přízemní historické haly firmy Horák a Hlava **(3)**. Jednotlivé budovy jsou orientované k pěšímu prostupu mezi budovami **(4)** (hlavní vstupy, pobytové schodiště). Pěší prostup bude v budoucnu tvořit hlavní pěší propojení mezi Palmovkou a doky. Budovy jsou obsluhované z ulice Voctářovy a z nové ulice na sever od objektů. Mezi budovami a Libeňským mostem zůstane parkově upravená rezerva pro budoucí tunel (Pobřežní IV – sever) **(5)**, prozatím tam zůstane stát historický komín **(6)**.

Základní údaje Obytný soubor Zenklova (OSZ)

Značení záměrů: F1

Investor/Developer: Central Group
Stav: ve fázi studie
Využití a kapacita 166 bytů a atelierů
500 m² obchodních ploch
parkování

Tři objekty o výšce 7, 8 a 10 n.p., objekty A a B budou v p.p. propojeny garážemi. Kromě bytů se počítá s výstavbou obchodních ploch v parteru objektu A **(7)** (do Zenklovy ulice) a ve 3.n.p. objektu C **(8)** (do Libeňského mostu). Domy B a C budou mít společnou veřejně nepřístupnou zahradu **(9)**. Projekt počítá s obslužnou komunikací podél domů, na kterou bude navazovat schodiště, které zajistí pěší napojení na Libeňský most **(10)**. Zadní vchod do objektu policie v Zenklově ulici bude zachován **(11)**. Před domy vznikne dětské hřiště **(12)**.



KONTEXT PLÁNOVÁNÍ

Budoucí podobu v této části území výrazně formují dva prvky stávajícího územního plánu:

- vymezení čtvercové funkční plochy ZP (park)
- rezerva pro tunel Pobřežní IV-sever

a chybějící požadavek na vznik plnohodnotné a propojené uliční sítě, která by tvořila základní kostru pro veškeré nové záměry v této části území.

Absence základní urbanistické koncepce zásadním způsobem deformuje a znečitelnuje vztahy v území: funkční plocha parku bude výškově oddělená od Libeňského mostu, přístupná pouze schodištěm v rámci developmentu OSZ a ze severu obsloužena komunikací, navazující na Vojenovu ulici. Tato komunikace bude uhýbat od původního směru ulice Vojenovy a slepě ústít u valu Libeňského mostu. Objekt „A“ v rámci souboru OSZ nebude vytvářet parter Libeň-

skému mostu, bude s ním propojen pouze lávkou. Parametry návrhu tohoto objektu navíc znemožní dostavbu nedokončeného bloku domů na rohu ulice Zenklovy a Libeňského mostu.

Další záměry hledají adaptační mechanismy, které jim umožní reagovat na budoucí změny v koncepcích: budovy PP jsou kvůli rezervě pro tunel ustoupené od uliční čáry Libeňského mostu, majitel pozemků Metrostav však s tímto prostorem uvažuje jako s případným stavebním pozemkem, v případě, že by nedošlo k realizaci tunelu.

Požadavek na obnovení Vojenovy ulice s prostupem Libeňským mostem není zanesený současném ani budoucím územním plánem, ale figuruje ve studii AP Ateliéru (2012–2014, viz kapitola B_1).

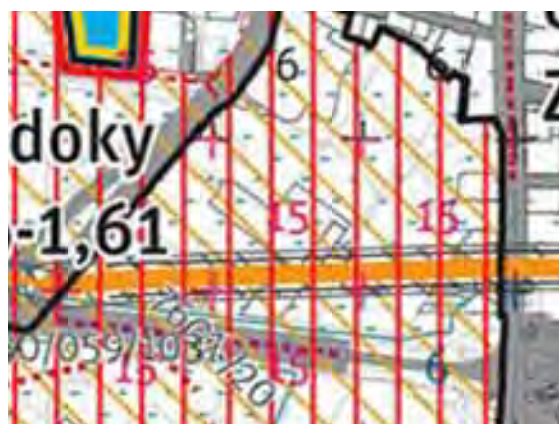
Územní plán

- dvě plochy SMJ, na kterých jsou umístěny oba záměry
- mezi nimi funkční plocha ZP, v režimu VPS
- rezerva pro tunel v rámci obou ploch SMJ-I i ZP, v režimu VPS
- naopak absentuje požadavek na protažení Vojenovy ulice a její případné napojení na Libeňský most.



Návrh Metropolitního plánu

Součást transformační plochy v rámci lokality 060/ Palmovka s regulovanou výškou zástavby 15 n. p. – akcentování Libeňského mostu jako součásti metropolitní třídy - diametru. MP zachovává návrh komunikace Pobřežní IV (tunel pod Palmovkou), veden jako VPS. Zřízení parku nepožaduje.



Originální měřítko 1: 10 000

Zdroje

Technická správa komunikací hl. m. Prahy
Metrostav Development
Crestyl
IPR Praha, Kancelář dopravní infrastruktury

B_3/ Potenciální kapacity území

V následující kapitole identifikujeme možnou budoucí kapacitu území na základě známých záměrů, vnitřních rezerv území a transformačních ploch.

Na základě bilančních výpočtů je možné vyčíslit přírůstek obyvatel a pracujících, a získat tak přesnější obraz o nesmírném potenciálu Palmovky a o dimenzích proměny, kterou lze v následujících letech až desetiletích očekávat.

B_3a/ Potenciální kapacita – vnitřní rezervy území

Tato část analýzy mapuje vnitřní rezervy ve stávající struktuře, tedy potenciální zástavbu realizovatelnou bez doplňující podrobnější urbanistické dokumentace. Drobné měřítko jednotlivých zásahů a zároveň poměrně velká celková rozloha – potenciální kapacita – těchto ploch vytvářejí na jedné straně malé riziko negativního dopadu na okolí, na straně druhé velký potenciál k pozvednutí celé oblasti.

Zásahy, doplňující stávající strukturu, členíme v rámci analýzy na proluky ve stabilizované zástavbě (F) a dostavbu bloků (G).

Proluky ve stabilizované zástavbě (F)

Proluky představují nejmenší měřítko zásahu. Jedná se o dostavbu jednotlivých domů v souladu s charakterem okolního prostředí. V rámci výkresů proluk užíváme členění na (a) proluky nezastavěné, vhodné k zastavění, (b) pozemky s nevyužívanými objekty či objekty vhodnými k rekonstrukci, případně k demolici

a (c) pozemky s objekty, které svým využitím neodpovídají charakteru lokality, s nedostatečně využívanými objekty (typicky parkoviště, nízké provozní objekty apod.) Jednotlivé kategorie proluk hrají různou roli v rámci městské struktury a v případě výstavby představují odlišnou náročnost realizace.

Dostavba bloků (G)

V této kategorii se jedná o doplnění podstatné části bloku nebo dostavbu celého bloku převážně ve stabilizovaných oblastech. Jedná se o stavební zásah většího rozsahu (typicky soubor staveb), převážně využívající stávající síť veřejných prostranství. Při výstavbě souboru staveb lze očekávat rozšíření služeb a vybavenosti k užívání i pro stávající obyvatele. V rámci analýzy rozlišujeme území podle míry

stávajícího využití na (Ga) převážně nevyužívané, což jsou typicky nezastavěné části bloků, a (Gb) spíše využívané části bloků, jejichž využití neodpovídá charakteru lokality, je velmi málo intenzivní, tedy vhodné k transformaci. Různá míra stávajícího využití bloků či částí bloků má vliv na roli území v rámci městské struktury.

F/ jednotlivé proluky ve stabilizované zástavbě		rozloha	funkční využití
Fa/ nezastavěné proluky			
Fa1	Koželužská	552	SV
Fa2	Koželužská	124	SV
Fa3	Kotlaska	330	OV
Fa4	Světova	939	OV
Fa5	Světova	1 256	OV
Fa6	Stejskalova	329	OV
Fa7	Stejskalova, U Rokytky	297	OV
Fa8	U Rokytky	240	OV
Fa9	Novákových	150	SV
Fa10	U Balabenky	979	SV
Fa11	Sokolovská	162	SV
Fa12	Novákových	364	OV
Fa13	Novákových	618	OV
Fa14	Sokolovská	829	SV (větší část), DH
Fa15	Sokolovská, Pod Plynojemem	187	SV
Fa16	u Libeňského mostu	876	SMJ-I
Fb/ zastavěné nevyužívané objekty			
Fb1	Koželužská 11/587	275	SV
Fb2	Světův palác / Elsnicovo nám. 6	1 172	SV
Fb3	U Rokytky 19	362	OV
Fb4	Na Hrázi 125	241	OV
Fb5	Novákových 655	809	SV
Fb6	Pod Plynojemem 1273/3	479	SV
Fc/ nedostatečně využívané objekty / využití neodpovídá charakteru lokality			
Fc1	Voctářova	1 973	SV-G
Fc2	Horovo náměstí	914	OV
Fc3	Nám. Dr. Václava Holého / U Libeňského pivovaru	1 956	SV
Fc4	Na Hrázi	293	OV-F
Fc5	Na Hrázi	670	OV-F
Fc6	Na Hrázi	1 716	SV
Fc7	Ludmilina / U Synagogy	507	SV
Fc8	Palmovka	635	SV
Fc9	Novákových	805	OV
Fc10	V Mezihoří	2 045	SP
Fc11	V Mezihoří	1 157	SP
Fc12	Sokolovská	2 951	SV
Fc13	Pod Plynojemem	1 551	SV-G (větší část), S
Fc14	Voctářova	641	SV-G
Fc15	Voctářova	1 165	SV-G
G/ doplnění podstatné části bloku nebo celý blok			
Ga/ v současnosti (spíše) nevyužívané			
rozvojová plocha Voctářova ul. / Elsnicovo náměstí			
Ga1	Voctářova ul.	1 712	SV-G
Ga2	Voctářova ul.	1 464	SV-G
Ga3	Voctářova ul.	384	SV-G
Ga4	Voctářova ul.	3 525	SV-G
Ga5	Voctářova ul.	62	SV-G
Ga6	Voctářova ul.	60	SV-G
zchátralé objekty na hrázi Rokytky			
Ga7	Voctářova / U českých loděnic	3 840	SV-G a ZMK
U Rustonky			
Ga8	U Rustonky	1 022	ZMK
Ga9	U Rustonky	2 629	SV-G
Ga10	U Rustonky	1 945	ZMK (větší část), SV-G
Gb/ v současnosti (spíše) využívané			
oblast Turnovská / rezerva pro jižní obchvat Libně			
Ga1	Turnovská	533	SV
Ga2	Turnovská	485	SV + S2
Ga3	Sokolovská	2 082	SV + S2
dostavba bloku Na Kopečku			
Ga4	Na Kopečku	2 941	SV
Libeňský ostrov			
Ga5	Libeňský ostrov	15 707	SV-G, ZVO-H
oblast Kotlaska			
Ga6	Pivovarnická, Na Rokytcce	2 588	SV-D
Ga7	Pivovarnická, Na Hájku	9 356	OB-D (větší část), IZ
Ga8	Kotlaska 2	3 987	SV

VNITŘNÍ REZERVY ÚZEMÍ

1:5 000

Metodika výpočtu

Dostavbu proluk a částí bloků je obecně možné realizovat následujících několika letech, pro výpočet bilance byla tedy použita metodika ze stávajícího ÚP. Bilance HPP byla vypočítána podle stávajícího kódu míry využití území a jemu přiřazenému koeficientu podlažních ploch (KPP). Ve stabilizovaném území, které nemá definovanou míru využití území, byl použit přepočten podle charakteru okolní zástavby. Odhad počtu obyvatel, respektive pracujících, byl dosažen přepočtem HPP pro jednotlivé funkce (bydlení, kanceláře) na čisté podlažní plochy a jejich vydělní standardní plochou (30 m²/obyvatele, 15 m²/pracujícího).

celková rozloha pozemků **82 510 m²**

obytná a smíšená území **64 360 m²**

parky **12 810 m²**
sportoviště **3 200 m²**
ostatní **2 140 m²**

HPP bydlení **61 570 m²**
Přírůstek obyvatel **1 400**

HPP kanceláře **44 000 m²**
Přírůstek pracujících **1 800**

souhrnné bilance
viz kapitola B_3c

LEGENDA

Proluky ve stabilizované zástavbě

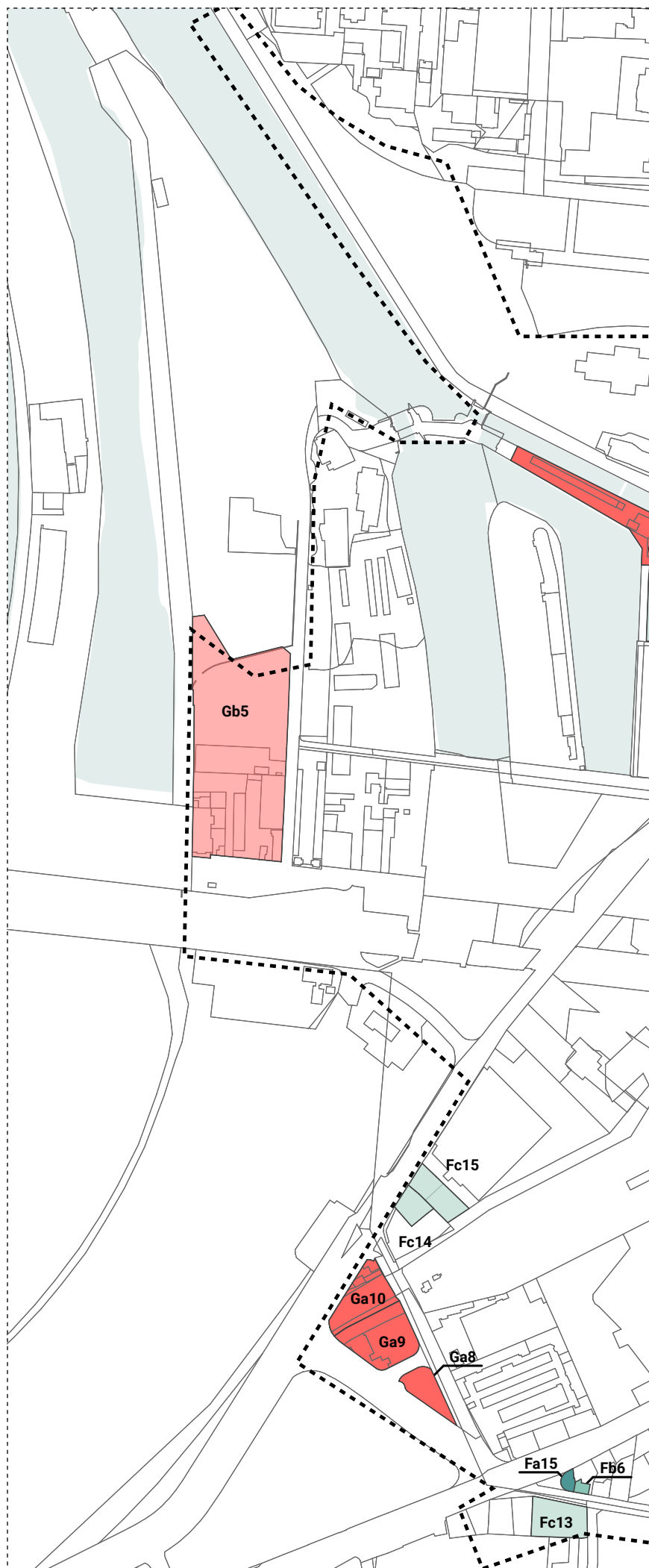
- Fa / nezastavěné parcely
- Fb / parcely s nevyužívanými objekty
- Fc / parcely s nedostatečně využívanými objekty

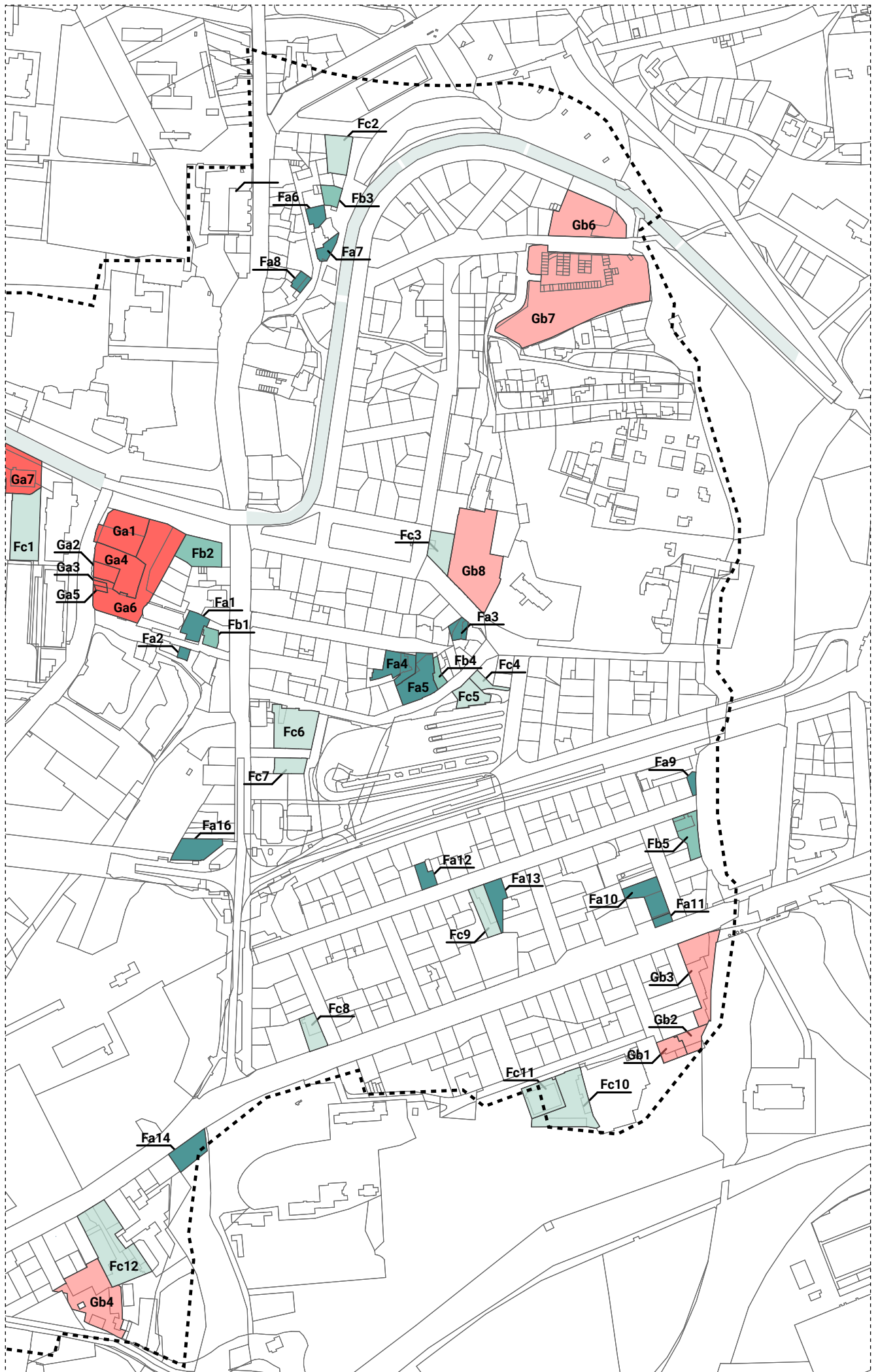
Doplnění bloku

- Ga / spíše nevyužívané
- Gb / spíše využívané

Zdroj dat:

terénní průzkum
OÚRV MČ Praha 8
Katastr nemovitostí





B_3b/ Potenciální kapacita – transformační plochy

Kromě vnitřních kapacit území v měřítku jednotlivých proluk či drobnějších částí bloků existuje v území potenciál v podobě rozsáhlejších území. Vyznačují se nutností nově definovat veřejná prostranství, stavební a nestavební bloky, a potřebou komplexně řešit vztahy v území i vůči celoměstským systémům (doprava, technická infrastruktura, systém zeleně a rekreačních ploch apod.). Jejich rozvoj by proto měl být podmíněn zpracováním podrobnější dokumentace.

Metodika výpočtu

Pro zpracování bilančního výpočtu transformačních ploch byla použita, vzhledem k předpokládanému delšímu horizontu realizace, metodika z návrhu Metropolitního plánu.

Metropolitní plán (MP) rozlišuje území Prahy na lokality podle převládajícího charakteru, v rámci lokalit pak identifikuje transformační plochy. Jednotlivé transformační plochy mají definované regulativy míry zastavitelnosti, jako je podíl veřejných prostranství, podíl parků, zastavitelnost bloků, nebo požadavky na veřejnou vybavenost, veřejný prostor či parky. Regulace výšky je určená plošně pro celou rozlohu města.

Formulace regulativu pro specifickou plochu závisí na typu struktury a příslušnosti k jedné z kategorií transformačních ploch (viz tabulka výpočtu). V řešeném území se nacházejí dvě kategorie transformačních ploch:

a) Plochy, doplňující struktury města a předměstí z velké míry odvozuji budoucí síť veřejných prostranství ze sousední stabilizované zástavby, část parametrických regulativů se určuje kvalifikovaným odhadem. Do této kategorie spadají transformační plochy v lokalitách
024 / Dolní Libeň
417 / Na Kotlasce

b) Nové struktury města a předměstí jsou regulovány především parametricky. Jedná se o území, kde

dosud není fixováno základní prostorové uspořádání, a kde je předpokládán vznik územního plánu nižší úrovně. Do této kategorie spadají transformační plochy v lokalitách
060 / Palmovka
061 / Libeňské doky

V rámci bilančních výpočtů byly vyhodnocovány jednotlivé transformační plochy, které MP rozeznává v námi řešeném území:

024 / Dolní Libeň
060 / Palmovka
061 / Libeňské doky
417 / Na Kotlasce

Pro jednotlivé transformační plochy jsou v MP stanoveny hustoty bydlících a pracujících, vycházející z průměrných hodnot ve stávajících lokalitách dle typu struktury, v případech výjimečné dopravní obslužnosti (např. pro lokalitu Palmovka) byly vypočtené údaje navýšeny. Tyto údaje byly použity pro odhad přírůstku bydlících a pracujících v řešených transformačních územích.

Regulativy MP určují budoucí kapacitu v transformačních plochách nezávisle na záměrech, které se mezitím daří realizovat. Reálná budoucí kapacita by tak musela být zpřesněna výpočty, které by tyto záměry zohlednily.

Transformační plocha	024 / Dolní Libeň	060 / Palmovka	061 / Libeňské doly	417 / Na Kotlasce	CELKEM
kategorie pro regulaci	Doplňování struktury města a předměstí	Nové struktury města a předměstí	Nové struktury města a předměstí	Doplňování struktury města a předměstí	
typ struktury	bloková	hybridní	hybridní	zahradní město	
rozloha (m ²)	17 118	195 204	117 363	65 347	395 032
Regulace výšky (% rozlohy)					
2 NP	0%	0%	0%	100%	
5 NP	21%	4%	0%	0%	
6 NP	0%	61%	38%	0%	
7 NP	79%	0%	0%	0%	
15 NP	0%	36%	62%	0%	
Regulace míry zastavitelnosti (%)					
podíl veřejných prostranství	kvalifikovaný odhad, střední hodnota pro "blokovou strukturu" 45%			kvalifikovaný odhad, střední hodnota pro "zahradní město" 30%	
podíl parků	kvalifikovaný odhad, střední hodnota pro "blokovou strukturu" 5%	střední velikost bloků: 70%	střední velikost bloků: 70%	kvalifikovaný odhad, střední hodnota pro "zahradní město" 10%	
podíl zastavitelnosti bloků	hodnota pro střední velikost bloků 72,5%	35%	35%	hodnota pro střední velikost bloků 27,5%	
pozn.:		10% rezervovat pro občanskou vybavenost		podíl parků navýšen o 5% - požadavek na umístění parku	
Hrubé podlažní plochy HPP (m²)					
	40 807	751 520	571 208	21 565	1 385 099
Bilance bydlících					
m ² HPP bytů / osobu	70	150	70	60	
odhadovaný počet bydlících	583	5 010	8 160	359	14 113
Bilance pracujících					
m ² HPP kanceláří / osobu	50	70	70	150	
odhadovaný počet pracujících	816	10 736	8 160	144	19 856

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY – KAPACITY

1:5 000

024 / Dolní Libeň

rozloha: **17 118 m²**

HPP: **40 807 m²**

060 / Palmovka

rozloha: **195 204 m²**

HPP: **751 250 m²**

061 / Libeňské doky

rozloha: **117 363 m²**

HPP: **571 208 m²**

417 / Na Kotlasce

rozloha: **65 347 m²**

HPP: **21 565 m²**

Celková rozloha transformačních území **395 000 m²**





Celkové HPP: **1 385 000 m²**

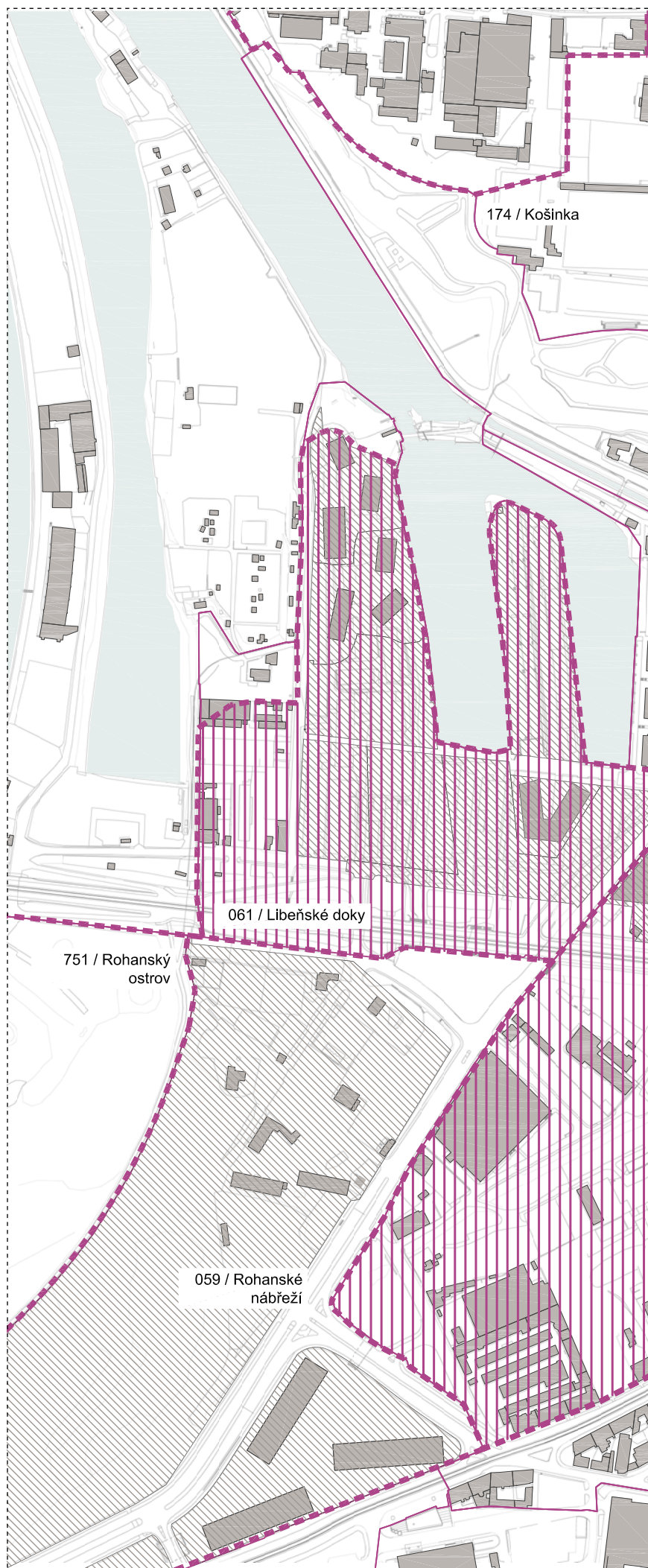
Přírůstek obyvatel: **14 100**

Přírůstek pracujících: **19 800**

souhrnné bilance viz kapitola B_3c

LEGENDA

-  vymezení lokalit dle MP
-  transformační plochy v lokalitách v rámci řešeného území
-  transformační plochy v lokalitách mimo řešené území
-  známé záměry (A, B, C, D, E)
-  mřížka výškové regulace





060 / Palmovka

024 / Dolní Libeň

417 / Na
Kotlasce

652 / U Libeňského
plynojemu

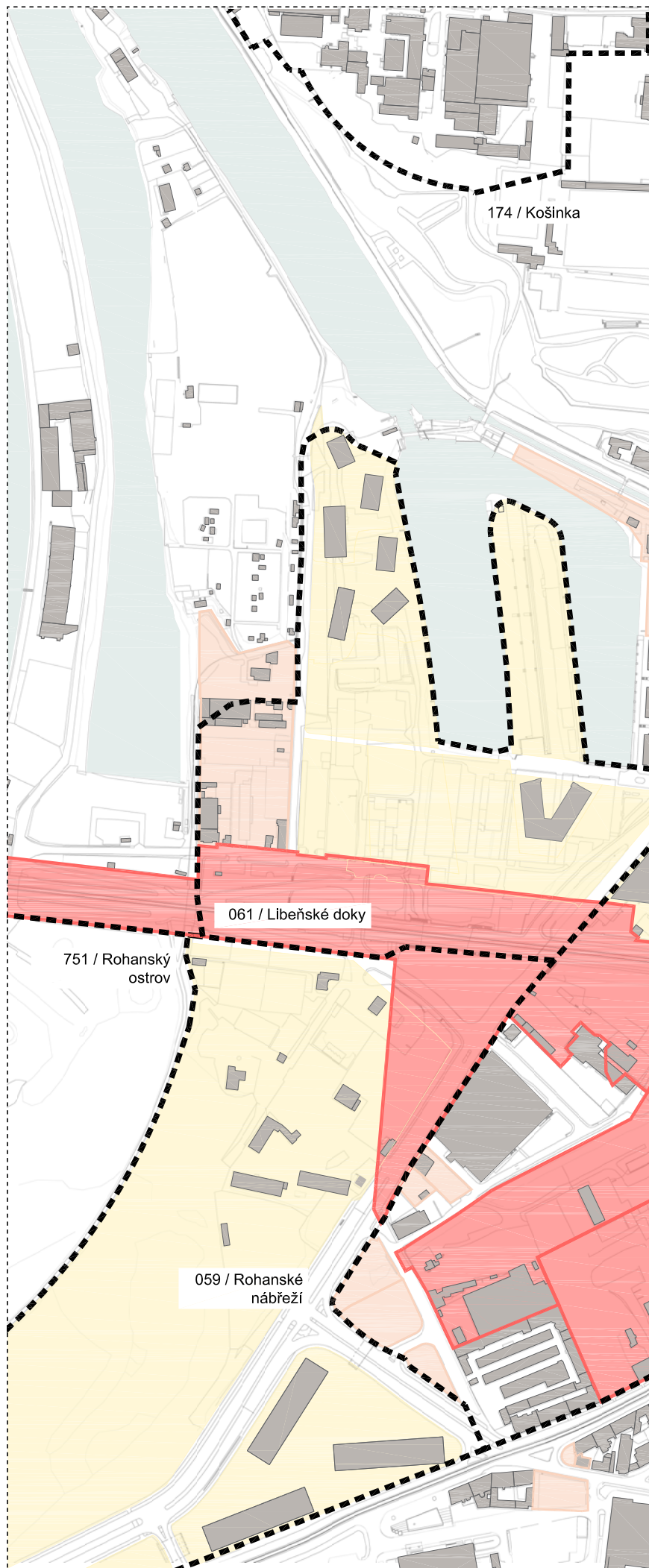
TRANSFORMAČNÍ PLOCHY – DALŠÍ POZEMKY NAD RÁMEC ZÁMĚRŮ A VNITŘNÍCH REZERV

1:5 000






V transformačních plochách, tak jak je definuje MP, se nachází řada známých záměrů a rezervy, doplňující stávající strukturu. Nad rámec těchto dříve identifikovaných potenciálů, se v transformačních plochách nachází další rozsáhlé pozemky, jejichž rozvoj závisí na tvorbě urbanistické koncepce.

[záměry viz kapitola B. 2a](#)

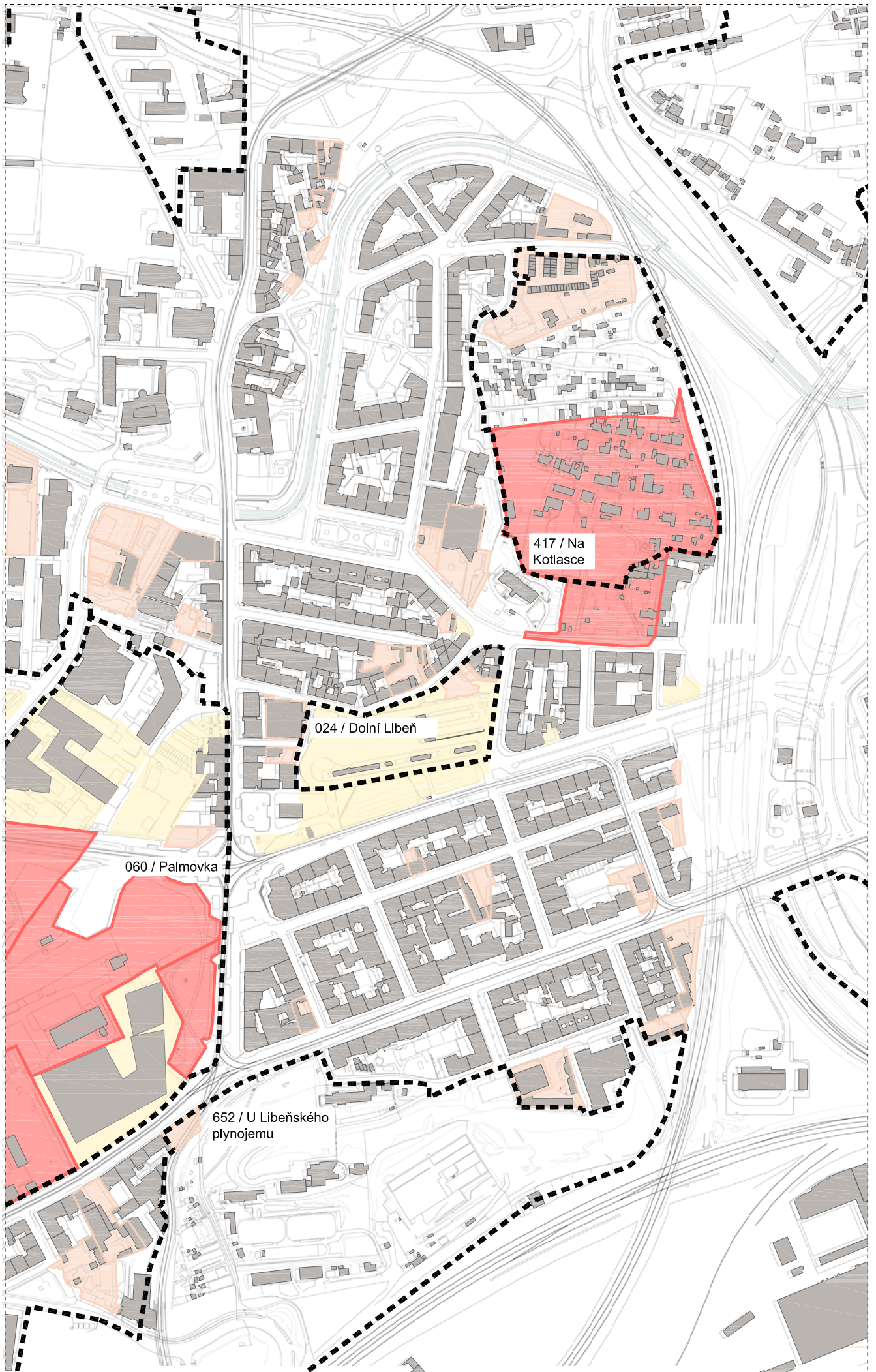
[vnitřní rezervy území viz kapitola B. 3a](#)



LEGENDA

-  vymezení lokalit dle MP
-  transformační plochy v lokalitách
-  známé záměry
-  rezervy ve stávající struktuře
-  **Klíčové pozemky v transformačních plochách v majetku veřejného sektoru:**

112 640 m ²	Hlavní město Praha
22 600 m ²	Městská část Praha 8
45 510 m ²	Dopravní podnik hl. m. Prahy
180 750 m²	



060 / Palmovka

024 / Dolní Libeň

417 / Na
Kotlasce

652 / U Libeňského
plynojemu

B_3c/ Souhrnné bilance

V následující kapitole shrnutí výpočtů: vyčíslení hrubé podlažní plochy a počtů obyvatel a pracujících v jednotlivých fázích budoucího vývoje, tak, jak jsme ho nastínili v předchozích kapitolách, věnovaných záměrům, vnitřním rezervám území a kapacitám transformačních ploch.

Pro jednotlivé fáze se liší metodiky výpočtu, vzhledem k určitosti informací, které jsou k dispozici. Veškeré výpočty jsou orientační a vztahují se pouze na řešené území.

Metodika výpočtu

Stav

Údaj o stávajícím počtu obyvatel v řešeném území pochází z IPR Praha a je aktuální pro rok 2016.

Záměry

Pro základní orientaci v kapacitách posloužily údaje o HPP jednotlivých projektů, rozdělené podle plánovaného využití. Data o HPP pocházejí převážně z veřejně dostupných zdrojů a z poskytnutých údajů, případně byly odhadnuty podle okolní zástavby, v případech, kde údaje nebyly k dispozici. Odhad počtu obyvatel, respektive pracujících, byl dosažen přepo-

čtem HPP pro jednotlivé funkce (bydlení, kanceláře, služby) na čisté podlažní plochy a jejich vydělní standardní plochou (30 m²/obyvatele, 15 m²/pracujícího v kanceláři, 25 m²/pracujícího ve službách a obchodech). Do výpočtu nebyly zahrnuty kapacity z nedávno dokončených projektů (kategorie A).

[Přehled záměrů viz kapitola B2_a](#)

Vnitřní rezervy území

Dostavbu proluk a částí bloků je obecně možné realizovat následujících několika letech, pro výpočet bilance byla tedy použita metodika ze stávajícího ÚP. Bilance HPP byla vypočítána podle stávajícího kódu míry využití území a jemu přiřazenému koeficientu podlažních ploch (KPP). Ve stabilizovaném území, které nemá definovanou míru využití území, byl použit

přepočet podle charakteru okolní zástavby. Odhad počtu obyvatel, respektive pracujících, byl dosažen přepočtem HPP pro jednotlivé funkce (bydlení, kanceláře) na čisté podlažní plochy a jejich vydělní standardní plochou pro jednotlivé funkce (30 m²/obyvatele, 15 m²/pracujícího).

[Přehled vnitřních rezerv území viz kapitola B3_a](#)

Kapacity transformačních ploch

Pro určení vzdáleného horizontu výstavby byla použita metodika výpočtu z Metropolitního plánu. Tento výpočet nezohledňuje už identifikované záměry ani vnitřní rezervy území, a vztahuje se k transformač-

ním plochám lokalit, tak jak jsou vymezené v návrhu Metropolitního plánu. [Více o metodice, výpočtu a přehledu transformačních ploch viz kapitola B3_b](#)

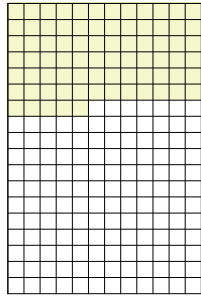
Bydlení
HPP (m²)

počet obyvatel

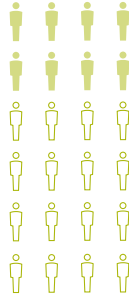
Práce
HPP (m²)

počet pracujících

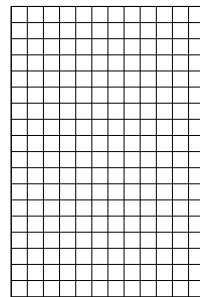
Stav



nezjištěno



8 000

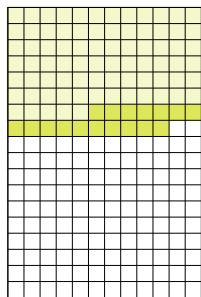


nezjištěno



nezjištěno

Záměry



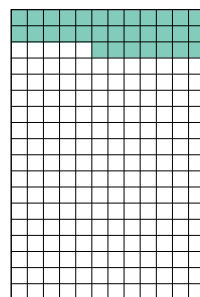
+ 71 000

71 000



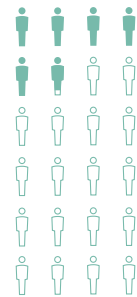
+ 1 700

9 700



+ 125 000

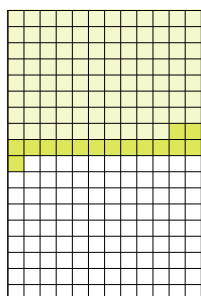
125 000



+ 4 600

4 600

Doplnění stávající struktury



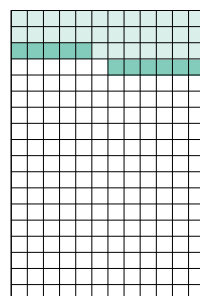
+ 61 600

132 600



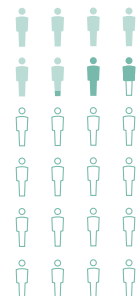
+ 1 400

11 100



+ 44 000

169 000

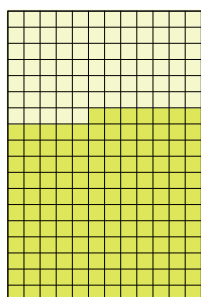


+ 1 800

6 400

Transformační plochy

+ 1 380 000 (společně pro práci i bydlení)

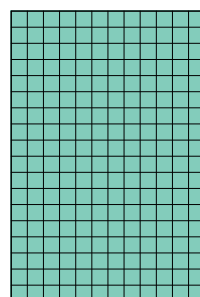


+ 560 000



+ 14 100

22 100



+ 820 000



+ 19 800

B_4/ Analýza zájemníků

Analýza místních komunit a zájmových skupin proběhla v období od listopadu 2016 do února 2017 prostřednictvím osobních polostrukturovaných rozhovorů s vybranými zástupci místních komunit, terénního průzkumu a pozorování v lokalitě a studia dostupných podkladů, především předešlých participačních aktivit a jejich výstupů.

Vzhledem k potřebě chápat Palmovku nejenom v kontextu místních zájmů ale i relevantních strategických záměrů na úrovni města, byli do výběru respondentů zahrnuti jak místní zájemníci - přímí uživatelé lokality, tak i zástupci institucí na celoměstské působnosti, jejichž kompetence významně souvisí se současným stavem a budoucím vývojem lokality.

Prostor k vyjádření dostalo také několik zástupců investorů a developerů, s cílem získat co nejvíce informací o jejich záměrech v území a také o jejich klientech, kteří se v horizontu několika let stanou místními obyvateli, resp. uživateli. Od některých oslovených společností se nám podněty získat nepodařilo (Discovery Group, Design Development, Billa Reality). Do výběru pro analytickou fázi záměrně nebyli zahrnuti zástupci zadavatele, tj. Městské části Praha 8.

Kontakt s přímými uživateli je zdrojem cenných informací o současné kvalitě života v lokalitě, jejím potenciálu i deficitech, a také o potřebách a očekáváních obyvatel od budoucího vývoje. Zmapování a zpřehlednění struktury místních zájemníků má pomoci jejímu dalšímu zapojení do tvorby vize - tyto znalosti umožní zvolit vhodné participační metody. Rozhovory poskytly také příležitost kontaktu s klíčovými osobami místní angažované veřejnosti a kulturního života.

Včasně informování, konstruktivní zapojení všech skupin zájemníků je klíčové pro budoucí tvorbu vize Palmovky.

MAPA MÍSTNÍCH ZÁJEMNÍKŮ

1:5 000

Mapa zachycuje základní prostorové vztahy mezi různými typy zájemníků v analyzovaném území. Vybraní zájemníci, především ti, jejichž zájem nebo aktivitu bylo možné přiřadit ke konkrétnímu místu, jsou označeni v mapě značkou:

- C - Crestyl
- CD - Cafe Decada
- CG - Central Group
- CP - Centrum Palmovka a.s.
- DP - Dopravní podnik hl. m. Prahy
- HMP - Hl. město Praha
- JS - Sokol
- NL - Nová Libeň
- M - Metrostav
- MČ - Městská část Praha 8
- PP - Divadlo Pod Palmovkou
- S - Serpens o.s.
- TSK - Technická správa komunikací
- Z1, Z2 - záhradkářské kolonie
- Ž - Židovská obec v Praze

LEGENDA

----- rozsah řešeného území



stávající obyvatelé



budoucí obyvatelé



obyvatelé bývalé nouzové kolonie



veřejné stavby



veřejná správa a městské organizace



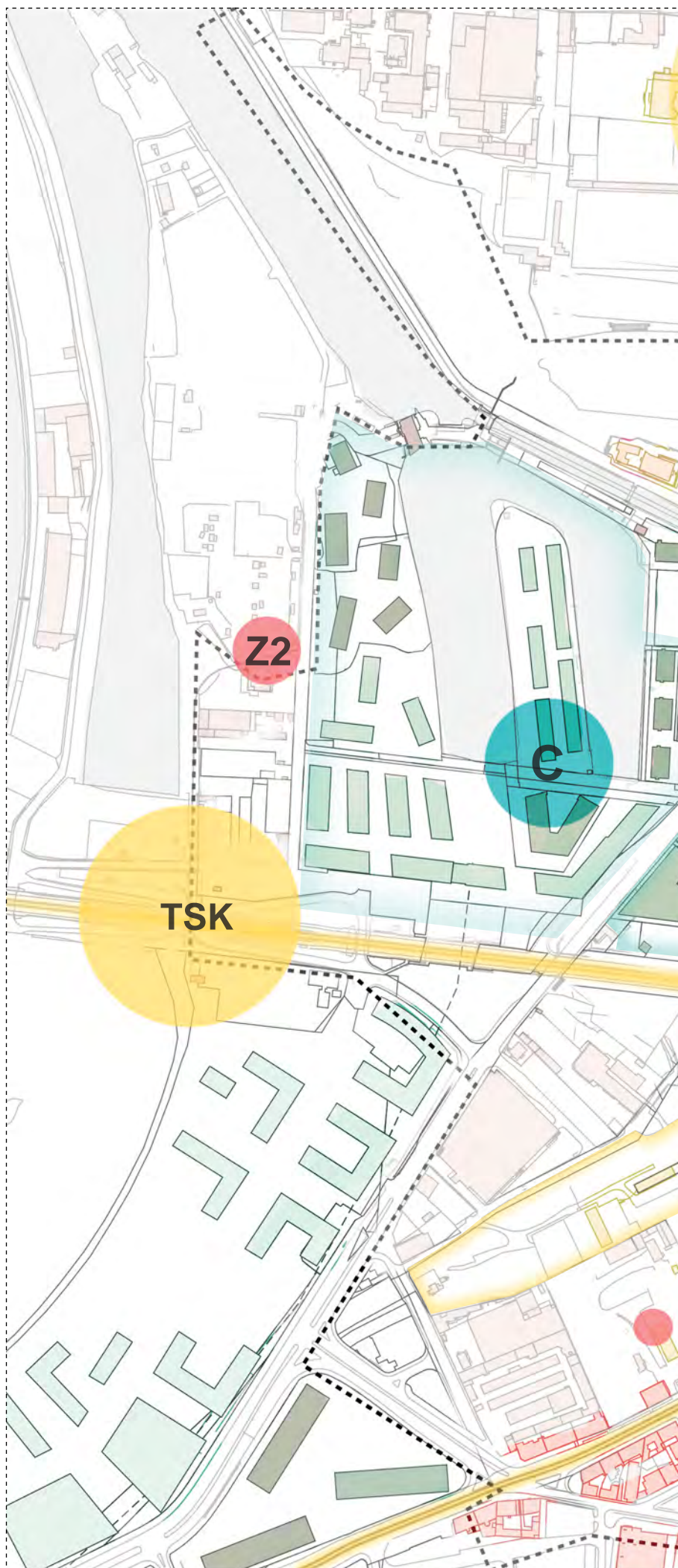
malí soukromí podnikatelé

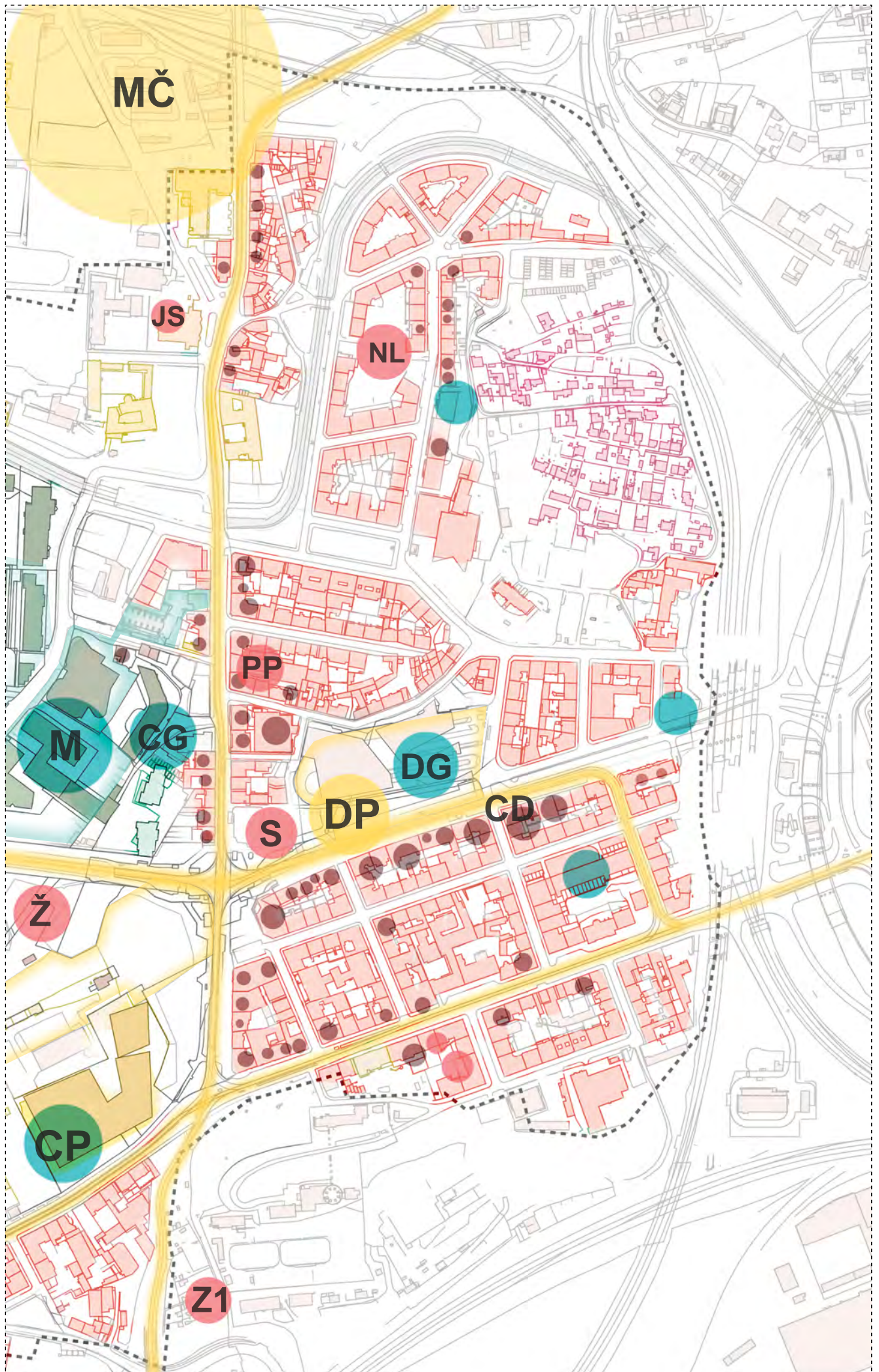


investoři a developeři



občanské, kulturní a náboženské spolky a instituce





VLASTNICTVÍ POZEMKŮ

1:10 000

LEGENDA

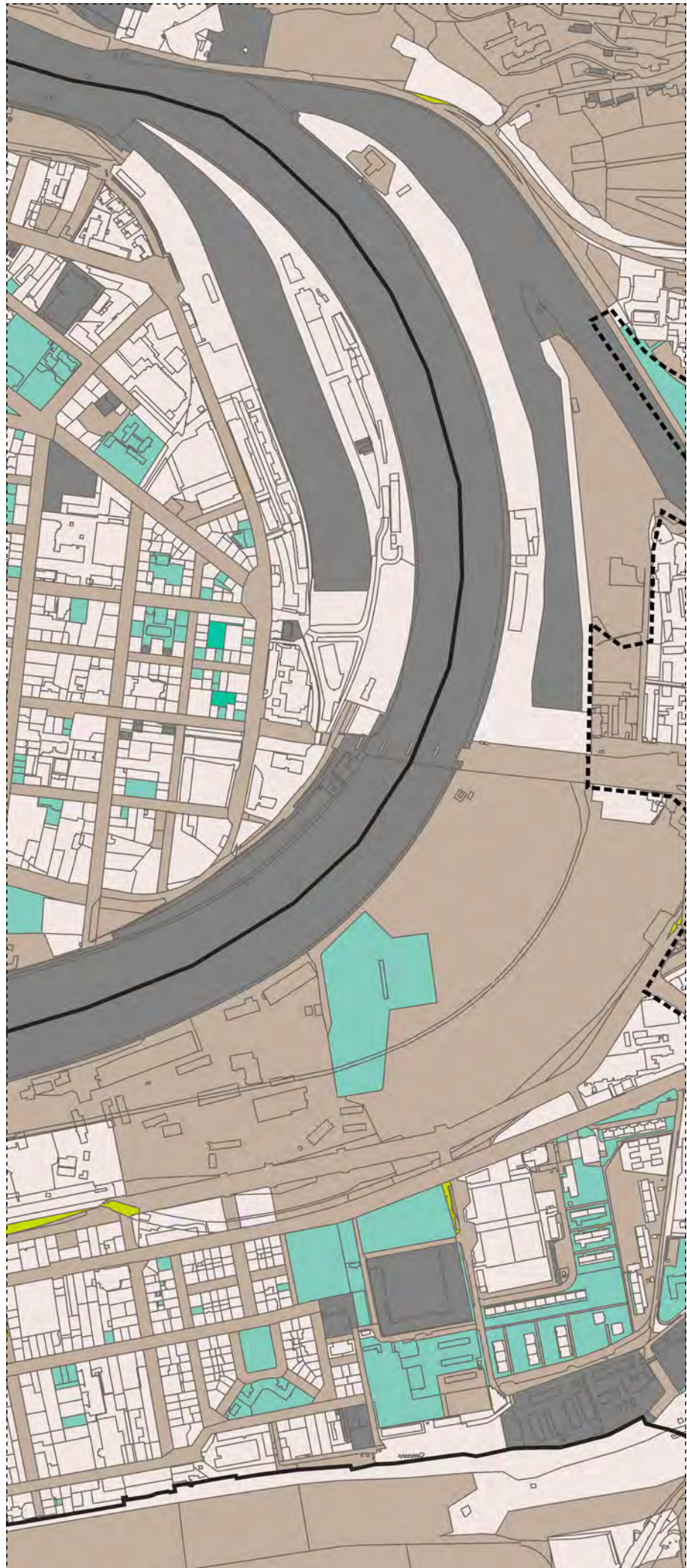
- rozsah řešeného území
- hranice MČ

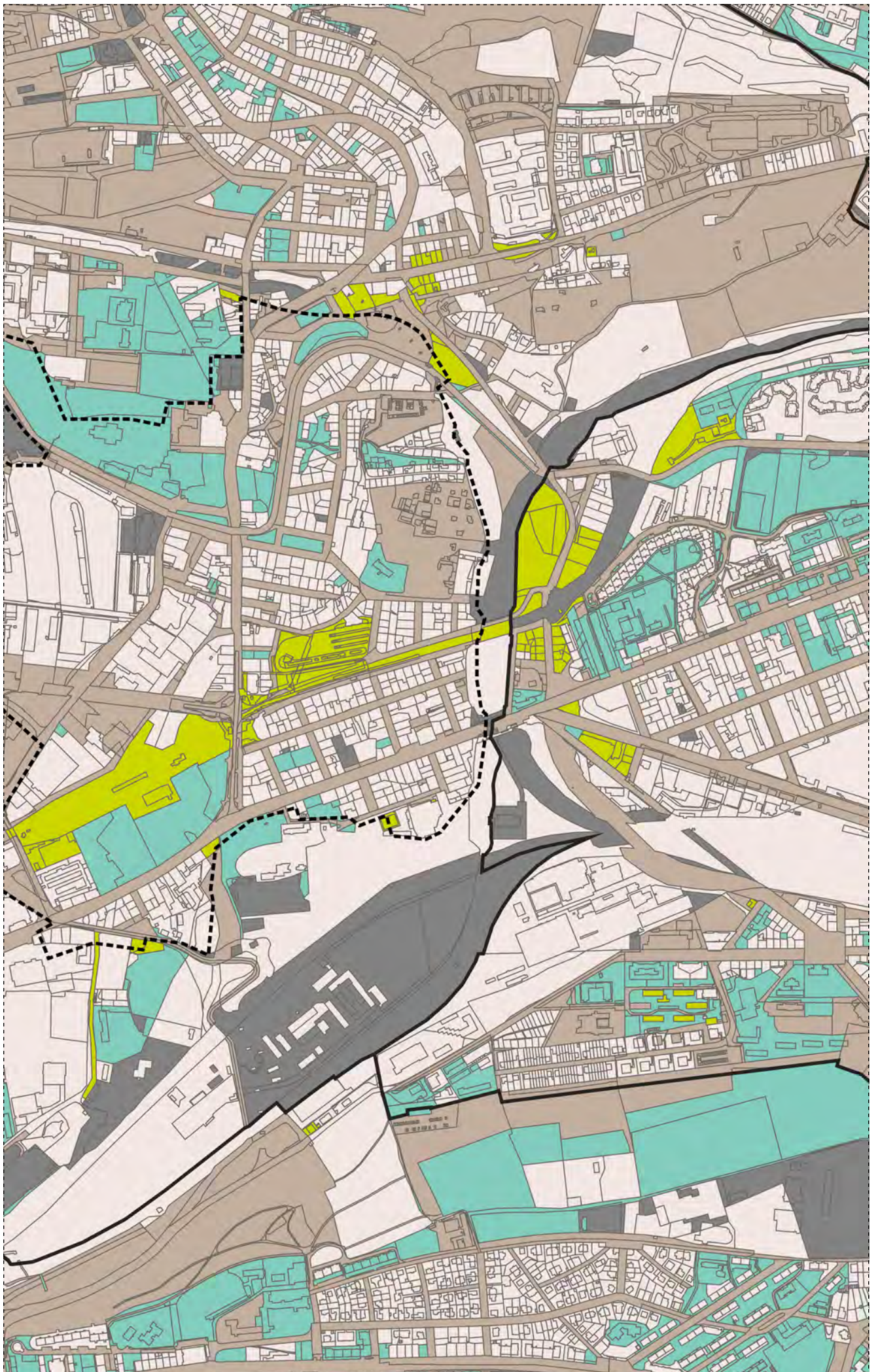
Vlastnictví pozemků:

- ČR vč. státem ovládaných subjektů
- Hl. m. Praha
- subjekty ovládané Hl. m. Praha
- Hl. m. Praha - svěřeno do správy MČ
- MČ včetně jimi ovládaných subjektů
- ostatní subjekty a spoluvlastnictví

Zdroj dat:

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy:
Územně analytické podklady hl. m. Prahy 2016





Rozhovory se zájemníky

Občanská společnost

Věra Šmejkalová Chmelářová

Pavčina Kalandrová

zástupkyně občanského spolku 8jinak!, místní obyvatelky



Občanský spolek 8jinak! organizuje v dolní Libni kulturní a komunitní akce na dobrovolnické bázi již více než pět let. Jeho předsedkyně, filmová producentka Pavčina Kalandrová žije na Palmovce již 10 let. Další členka spolku, právnička Věra Šmejkalová Chmelářová žije v blízkosti Palmovky 6 let. Společně s dalšími aktivními místními obyvateli usilují o zlepšení stavu a koncepční rozvoj dolní Libně a snaží se hájit zájmy místních obyvatel.

8jinak! se každoročně účastní celoměstské akce "Zažít město jinak". Centrem lokálního dění se stalo vždy jiné místo, aby upozornili na potřebu jeho rozvoje a revitalizace. Zatím byly akce „Zažít Libeň jinak“ na Elsnicově náměstí, na ulici Na žertvách, u synagogy, a naposledy Na Libeňském mostě. Větší akci dělali ve spolupráci s o.s. Serpens na jaře 2014 - na dva měsíce proměnili veřejný prostor v předpolí synagogy na aktivní prostor s exteriérovou kavárnou, různými koncerty, dětskými dílnami, a dalším programem v synagoze, navazujícím na sté výročí narození Hrabala.

Palmovku vnímají jako místo s nevyužitým potenciálem, který má základ v inspirativní historii (Hackenschmied, Hrabal, Lustig...). Silně vnímají jeho rozbitost, neuspořádanost, která souvisí s poškozením historické struktury zástavby. Tato rozbitost se projevuje i v nedořešení prostorů v okolí stanice metra, přístupnost veřejného prostranství jenom pro MHD a zásobování ale vnímají jako pozitiva, na kterých se dá dál stavět. Proč by Palmovka měla být průjezdná pro automobily jim zatím nebyla dostatečně zdůvodněna.

"Měli bychom se bavit o tom, jak z Palmovky udělat příjemné místo, které láká k pobytu. Právě na nepřítomnosti aut se bude dávat stavět. Velkou hodnotou je také blízkost řeky, ale město s ní vůbec nepracuje."

I když starousedlíci hovoří o zlepšení, přetrvává špatná pověst Palmovky jako doupěte drogového trhu, plného heren, zastaváren. Místa jako autobusové nádraží a jeho okolí tomuto obrazu stále odpovídají. Díky svým aktivitám otestovaly, co mohou ve veřejných prostorech na Palmovce zlepšit samotní obyvatelé svými aktivitami, ale taky, jaké limity má tento přístup, pokud nebude spojen s koncepční proměnou. „U synagogy jsou rozložené stánky s občerstvením tak, že to neprospívá prostoru za nimi. Vyklizení a programování prostoru samotné nestačilo na to, aby změnilo chování lidí - dělali si z toho zákoutí nadále toaletu, nehledě na to, že tam právě probíhala dílna pro děti. Dispozice (veřejného prostoru) je zásadní.“

Dále se proto věnovali snaze o komplexnější koncepční přístup. V roce 2013-14 realizovali projekt "Palmovka jinak", při kterém formou několika odborně facilitovaných participačních setkání místních obyvatel hodnotili současný stav území, jeho potenciál a iniciovali budování společné vize jeho rozvoje, která by se promítla do závazné územně-plánovací dokumentace. Za vhodnou formu obstarání studie, která by lokalitu měla definovat, považují ideovou urbanistickou soutěž.

Výstupy projektu Palmovka jinak (více o projektu viz kapitola B_1/ Analýza plánovacích a koncepčních dokumentů)

Spolek 8jinak! se také věnoval od začátku kauze výstavby nové radnice MČ Praha 8. „Zadání Centra Palmovka, výběrové řízení, proces zahájení stavby - celý postup městské části byl v rozporu se všemi psanými i nepsanými pravidly jak by se město mělo chovat ke svému majetku. Stavba tady fixuje problémové území, je to velký monofunkční blok. Nevzešla z architektonické soutěže, není tedy možné porovnat a říct, jestli vyhrálo to nejlepší řešení.“

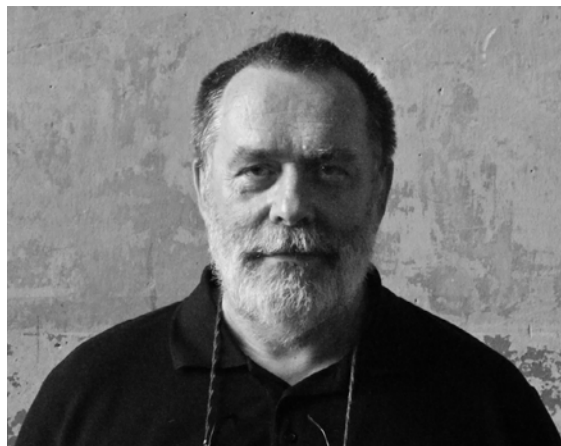
Přivítali by:

- **Transparentní komunikaci Městské části Praha 8.** Povědomí o připravovaných záměrech v území je podle nich minimální. Není jasné, jaké pozitivní kvality má do čtvrti přinést nový development. Mají obavu, že vniknou jenom monofunkční bloky administrativy a bydlení, přitom územní plán vyžaduje polyfunkci. Nedůvěra panuje také z předešlých zkušeností, kdy neměli přístup ke všem informacím včas nebo vůbec, taky hovoří o četných případech stavění na základě změny územního plánu. Pozitivně hodnotí práci oddělení Místní agendy 21, které se snaží o informování a zapojování veřejnosti.
- **Vytvoření vize Palmovky a její promítnutí do závazné urbanistické studie.** Celý průběh vzniku vize by měl proběhnout transparentně, za účasti veřejnosti, se zapojením místních obyvatel. Jsou pro řešení formou ideové urbanistické soutěže. Výsledná vize Palmovky by měla mít formu adekvátní tomu, aby byla legislativně závazná pro další rozvoj.
- **Koordinace nového developmentu s ohledem na kontext místa.** Současný nový rozvoj vnímají jako nekoordinovaný. Vzniká tak podle nich výstavba, která nezohledňuje kontext Palmovky a okolí - její výškovou úroveň, blokovou zástavbu apod.
- **Zachování přístupu k řece a využití potenciálu území pro rekreaci.** Obávají se, že nová výstavba omezí prostupnost území směrem k řece. Nechtějí, aby nová výstavba odřízla přístup k břehům a do ramen doků. Tyto místa si zaslouží lepší údržbu a investice pro jejich využití pro rekreaci.
- **Rekonstruovat Libeňský most v jeho stávající podobě.** Členové spolku 8jinak se identifikují s cíli iniciativy “Libeňský most nebourat, nerozšiřovat”, aktivně se angažovali v petici a veřejných diskuzích.
- **Aktivní roli MČ Praha 8 v definování využití Centra Palmovka.** MČ Praha 8 se v žádném případě nemá vzdát vlivu na to, jakým způsobem bude dokončena a využívána momentálně rozestavěná budova v klíčovém místě lokality. To platí i pro situaci, kdyby soud jako vlastníka budovy určil Hlavní město Praha.
- **Více prostorů pro komunitní a kulturní aktivity místních obyvatel.** Na Palmovce dlouhodobě nejsou prostory pro větší občanské aktivity, pro organizaci svých akcí, diskuzí apod. dosud vždy improvizovali - pronajímali si prostory kavárny, Sokolu, nebo zapůjčili prostor modlitebny. Místní život by obohatila revitalizace synagogy a opuštěné budovy mlýnu pro kulturní a komunitní aktivity.

Občanská společnost

Václav Špale

výtvarník, místopředseda občanského spolku Serpens, místní obyvatel



Občanské sdružení Serpens již přes dvacet let udržuje a rozvíjí povědomí o historii Palmovky, spojené s židovskou komunitou a zdejších slavných rodáčích, především Bohumilovi Hrabalovi a Arnoštovi Lustigovi. Od roku 1994 má v pronájmu Libeňskou synagogu, a pořádá v ní společenské a kulturní aktivity. Místopředseda sdružení, akademický malíř a restaurátor Václav Špale žije a pracuje na Palmovce již 25 let. O synagoze napsal také knihu *Serpentiny času, která právě vychází. Špale je také místopředsedou jednoho ze zdejších bytových družstev.*

Vzhledem k historickému významu Libně jako druhé největší židovské obce v Praze, důležité obchodní stezky, a její bohaté industriální minulosti, je podle Špaleho stěžejní ochránit stopy její minulosti a využít je i strategicky, jako hnací sílu rozvoje lokality a zdejšího kulturního života. Umělecké projekty, které Serpens ve spojitosti s tímto odkazem produkuje, a často "vyváží" i do zahraničí, kde získávají široký ohlas. Velká poptávka po informacích a návštěvě autentických míst vnímá tedy nejenom mezi Pražany, resp. Čechy, ale také ve spoustě fanoušků Bohumila Hrabala i Arnošta Lustiga v zahraničí, z nichž mnozí se organizují ve fanklubech po celém světě. To samé platí pro zájemce o židovskou historii. V současné době ale Palmovka neposkytuje potřebné zázemí, aby na tento zájem odpověděla. Chybí turistická infrastruktura, informační body, stávající ubytovací kapacity pro návštěvníky jsou nedostatečné.

V minulosti opakovaně dali podnět na vyhlášení Libně za památkovou zónu, ale tato snaha nenašla širší podporu. Mezitím zmizela další místa a budovy i z

toho mála, co ještě ze židovského ghetta, "hrabalovské" Libně a industriálních stop zbylo po necitlivých zásazích v druhé polovině 20. století (asanace při výstavbě metra, zasypání židovského hřbitova...) ale také při novější výstavbě. Stále ale zbývá několik fragmentů - míst, které "mají větší význam než lokální - jsou významné nejenom pro městskou část, ale ještě více pro metropoli", a které považuje za důležité ochránit:

1. Zbytek židovské čtvrti

Zachované jsou tři domy v Koželužské ulici, včetně toho, kde se nachází vyhlášená hospoda U Horkých. V jednom z těchto domů si umí představit zřízení interaktivní expozice, která by byla připomínkou židovské historie Libně.

2. Libeňská synagoga

Synagoga a pozemek v jejím okolí je ve vlastnictví Pražské židovské obce a ve správě společnosti Matana. Již řadu let ji má v pronájmu sdružení Serpens, které ji aktivuje a zpřístupňuje veřejnosti ve spojení s různými kulturními a uměleckými aktivitami několikrát v roce. Budova by potřebovala zrestaurovat a pro pravidelnější provoz dovybavit potřebným zázemím. Židovská obec je ochotna synagogu rekonstruovat (konfinancování je možné z fondů ze zahraničí), má však několik podmínek. Požaduje vybudování náhrady za rabínský dům, který byl zbourán při stavbě metra. Sloužil by jako servisní zázemí, které objektu synagogy chybí. Dále by obec také uvažovala o investici do zkulturnování okolí a předpolí synagogy, kdyby mohla svůj pozemek oplotit. Areál by pak sloužil jako parčík s denním provozem a možností venkovních akcí, a

podobně objekt synagogy by byl otevřený denně, pro společenské a příležitostné náboženské aktivity. Židovská obec, resp. společnost Matana o podmínkách rekonstrukce synagogy již vyjednávala s městskou částí, byl připraven i záměr kultivace prostoru jejího předpolí, ze kterého ale sešlo, protože se nenašla shoda ve způsobu financování.

3. Židovský hřbitov

Špale si umí přestavit, že za příznivé situace by bylo možné částečné odkrytí hřbitova, který je v současnosti pod několikametrovou navážkou sutí a kamení. V části při dochované ohradní zdi by bylo možné odkryt několik náhrobků a provozovat ve střeženém návštěvnickém režimu. Existuje obava z poškozování a rasistických útoků. K hřbitovu by mohla návštěvníky přivést Vojenova ulice, kdyby se obnovila ve své původní stopě.

4. Bývalé nádraží Libeň - Dolní nádraží

Budova nádraží a jeho okolí by se měla revitalizovat a posléze fungovat jako volnočasové území se stopou historie. Právě zde by bylo vhodné situovat Centrum Bohumila Hrabala. Toto místo by pro aktivity kolem hrabalovského odkazu v porovnání se synagogou vhodnější, aktivity by také bylo možné propojit se železničním muzeem na Masarykově nádraží. Záměr sdružení představilo již před několika lety a jeho "základní kámen" již byl položen.

Osud těchto míst by měl zajímat také hlavní město: *"Pakliže Palmovka dneska už není periferie, a můžeme o ní mluvit jako o širším centru, mělo by být v zájmu města podílet se na revitalizaci těchto neuralgických bodů a vytvořit tím podmínky pro pozitivní synergii, vznik dalších institucí, aby tady bylo společenské centrum".*

Sdružení Serpens přišlo na základě své znalosti místního prostředí a zkušeností také s dramaturgií aktivit s konkrétními doporučeními pro rozvoj veřejného života a posílení společenské funkce centrální části Libně, které předložilo městské části. Hlavní osou veřejných prostor by měla být Zenklova ulice od prostoru kolem synagogy po Sokolovnu (historická trasa směrem na Berlín). Za stěžejní veřejný prostor považují Elsnicovo náměstí, v přímé návaznosti na dominantu - Libeňský záměček. Rozvoji náměstí neprospívá, resp. přímo škodí stav paláce Svět - dlouhodobě uzavřený a chátrající objekt přímo na prominentním nárožním místě. Špale potenciál pro místní kulturu spatřuje v obnově promítacího sálu (bývalého Kina Dukla), a také ve využití různých salónků, či restaurace.

Vůči možnostem veřejnosti dosáhnout změnu "zespodu" je Špale spíše skeptický. Snahy aktivních občanů zasáhnout přichází většinou příliš pozdě, protože nejsou včas informováni. Výjimkou byla na Palmovce jediná akce „Libeňský most nerozšiřovat, nebouřit“, kterou vnímá jako úspěšnou, a které se také osobně aktivně účastnil. Proto, aby další vývoj šel správným směrem, je podle něj potřebné, aby se o celé lokalitě uvažovalo s výhledem na desetiletí a v širší diskuzi se zapojením odborné veřejnosti.

Přivítal by:

– Zachování, ochranu a rozvíjení historického a kulturního dědictví Libně, především:

- zrekonstruování a zrestaurování synagogy, způsobem, který by přiznával různé etapy jejího pohnutého osudu, nejenom její nejranější původní podobu
- rekonstrukci dochovaných domů bývalého židovského ghetta,
- sanaci alespoň části zasypaného židovského hřbitova a jeho zpřístupnění přes Vojenovu ulici
- zachování industriální stopy a nové smysluplné využití pro bývalé nádraží, elektrárnu, pivovar a Löwitův mlýn
- využití těchto míst pro realizaci originálních místně specifických uměleckých děl a aktivit

– **Využití hrabalovského a židovského odkazu pro strategický rozvoj.** Z tohoto odkazu můžou vzejít nejenom nostalgické vzpomínky, ale i budoucí místní kulturní strategie a strategie rozvoje cestovního ruchu. Uvítal by docenění tohoto mezinárodního rozměru a využití potenciálu již navázaných kontaktů se zahraničím, a také podporu pro zřízení míst, kde by byly koncentrované informace pro návštěvníky.

– **Podporu kulturního a společenského dění, kromě jiného také vybudováním vhodných prostor.** Chybí výstavní sál, galerie, prostory pro realizaci společenských a kulturních akcí.

– **Revitalizaci centrálních veřejných prostor Palmovky podél osy Zenklovy ulice.**

– **Upuštění od plánu tunelu pod ulicí Na Žertvách.** Plánovaný tunel, považuje Špale za nevhodný. *"Jestli bude tudy vést tunel, můžete zapomenout na jinou funkci Palmovky než dopravní."* Hloubení tunelu by také vyžadovalo zajištění statiky synagogy, přitom by ale stále hrozilo riziko jejího poškození.

Místní podnikatelé

Maxmilián Brabec

místní obyvatel a podnikatel
- spolunajítel Cafe Decada



Maxmilián Brabec byl vybrán jako reprezentant místních podnikatelů a poskytovatelů služeb. Zná Palmovku už od svého dětství, kdy sem chodil navštěvovat příbuzné. Před 12 lety se sem přestěhoval, bydlí v domě na rohu ulice Na Žertvách a Vacínovy, který postavil jeho praděda. Před 7 lety, když se prostory v přízemí uvolnily po cukrářské výrobě, si v přízemí otevřel vlastní podnik - Cafe Decada, jehož je spolunajímatelem a zároveň zaměstnancem. Patří mezi několik nových podniků, které se snaží se svou specifickou nabídkou, službami a jejich kvalitou zvednout úroveň lokality.

V domě bydlí se svými rodinami několik jeho příbuzných, ostatní byty rodina pronajímá. Jsou zde dlouhodobí i zcela noví nájemníci, různé generace i národnosti, např. také romská a ukrajinská rodina.



“Tak to má být - směs bohatých a chudých. Na Palmovce se mi vždy líbilo, že si na nic nehraje, z chudoby se postupně pozvedá. Neměla by vznikat čtvrt jenom pro mladé, úspěšné lidi, ale tak, aby to fungovalo pro všechny. Měla by poskytnout veřejný prostor, kde se dá žít s rodinou, hezká místa, kde se můžete posadit na lavičku a dítě si může hrát vedle vás - aby lidi mohli dobře bydlet tady ve městě a neměli potřebu utíkat do rodinných domků se zahradou.”

Vnímá nárůst cen místních nemovitostí a výše pronájmu. Slyšel také o minimálně dvou domech, které byly celé rekonstruované pro účely krátkodobých nájmu přes službu Airbnb. Pro jeho rodinu jako pronajímatele a zároveň obyvatele domu je ale důležité, aby se svými nájemníky vycházeli, nevytlačují lidi pryč, aby zvýšili nájem, je pro ně lepší mít dlouhodobého nájemníka, než shánět každý půl rok někoho nového. Především v posledních třech letech vnímá zlepšení svého podnikání, přisuzuje to změně vlastní strategie, ale také společenské změně. “Lidi mají lepší rozhled, jsou movitější, vybírají si, lépe se oblékají, v ulicích vidíte dražší auta.” Změnu složení obyvatel dává také do souvislosti s deregulací nájmu (postupné zvyšování ceny nájmu, byli vystěhováváni lidé, kteří nebyli schopni platit nájem). Ubylo heren, očekává se regulace hracích automatů. Doufá, že Café Decada za léta také pozvedla hodnotu svého okolí.

Vadí mu zanedbanost veřejných prostor a s ní související negativní obraz Palmovky. Při zakládání podniku počítal s tím, že vznikne místo autobusového nádraží nová stavba, okolo ní zeleň, že se tu uklidní doprava, že výhled z terasy kavárny bude na park, ne

na parkoviště. Pěší zóna v ul. Na žertvách je vlastně zvláštním hybridem se zaparkovanými auty. Autobusové nádraží podle něj ztrácí smysl, mohlo by se zredukovat. V noci sem svádí bezdomovce. Údržba naddimenzovaných prostor metra musí stát moc peněz a v noci ruší klid.

Nedostatky vidí také ve službách a zázemí pro seniory i rodiny (mateřská centra apod.), v souvislosti s tím považuje za nepochopitelné, proč jsou některé budovy opuštěné, nevyužité. Neschvaluje zabírání prostor jenom pro sportoviště. Se psem chodí na procházky na psí louku vedle úřadu MČ, nebo na místa až za Balabenkou, podmínky by se mohly zlepšit. Jako neformální místo pro venčení psů slouží kousek zeleně ve středu ul. Na Žertvách.

Přivítal by:

– **Zredukování autobusového nádraží na potřebné minimum a využití zbytku území na jiné funkční prostory**, obchody apod.

– **Denní provoz synagogy, více kulturních akcí**

– **Zkrášlení a zkvalitnění veřejných prostor, více zeleně a stromů.** Jako dobrý směr hodnotí rekonstrukci náměstí Dr. Václava Holého.

– **Usnadnění a zlevnění možnosti využívání veřejných prostor pro různé veřejné akce, a pro zahrádky restaurací a kaváren.** Teď je s tím spojena spousta papírování, každý rok znovu a přes dva různé úřady (samospráva a TSK). Záběr prostoru je taky moc drahý, takže nepřináší zisk, ale je spíše investicí navíc. Zahrádku před kavárnou a dalšími podniky považuje *“spíše za službu lidem, aby mohli být venku, zkrášlení místa. Obrat kavárny je stejný, jen lidi sedí venku.”* Navíc se o pronajatý prostor samospráva nestará - uklízečská služba ho obejde, i když by neměla. *„Chodníky jsou ve tragickém stavu, ale když si podnikatel udělá venku pódium, musí za zahrádku zaplatit ještě víc, než kdyby dal židle rovnou na chodník.”* Osvobodit podnikatele od těchto poplatků by podpořilo život v lokalitě a péči o veřejný prostor.

– **Změnu nahlížení na místní podnikatele a využití jejich potenciálu.** Bylo by podle něj dobré zbavit se stereotypního pohledu na podnikatele jako na lidi s čistě ziskovými zájmy, kteří jenom využívají veřejný prostor, a docenit to, že navazující veřejné prostory kultivují a dávají jim ráz. V případě Decady se dá mluvit také o podpoře kulturního dění v lokalitě - je také galerií. MČ by např. mohla v jejich periodiku uveřejňovat informace o různých aktivitách, nových službách a podnicích, obchodech ve čtvrti, a nepovažovat to jen za inzerci.

V okolí zběžně zná další podnikatele, sleduje, jak se jim daří, nezdráhá se je doporučit. Již zvažoval nějakou formu vzájemného propojení společnou platformou. Bylo by podle něj zajímavé zapojit také vietnamskou komunitu, která má velké zastoupení (7 obchodů ve dvou sousedních blocích).

Aktivity v městské části by se měly organizovat přes ty, kteří mají blíže k lidem – místní podnikatele a spolky. Se spolkem 8jinak! již spolupracovali na aktivitě Zažít Libeň jinak - jeden z ročníků se konal přímo před Decadou.

Investoři a majitelé pozemků

Omar Koleilat

developer, výkonný ředitel společnosti Crestyl, místní obyvatel



Developerská a investorská skupina Crestyl staví v území libeňských doků několik administrativních a obytných budov pod společným názvem DOCK. Bývalou industriální lokalitu zásadně přetváří a posouvá hranici obydlené Palmovky směrem na západ. Společnost Crestyl sídlí na Voctářově ulici. Vede ji její spoluzakladatel, architekt a developer Omar Koleilat. Na Palmovce se svou rodinou taky již třetím rokem bydlí.

Projekt zakoupila skupina Crestyl od skupiny Karlín Group již s vydaným povolením. Koncept je založen na propojení se zelení a vodou, ve kterém administrativní objekty mají tvořit bariéru oddělující rušnou komunikaci od klidové zóny bydlení. Projekt zahrnuje polyfunkční objekty (kanceláře, obchody, vybavenost; 5000 uživatelů) a bytové domy (400-500 obyvatel). Záleží jí na vzhledu, designu a architektuře, a aby dosáhli rozmanitosti, každou část projektu navrhuje jiný zahraniční architekt. Výstavba části pro bydlení potrvá do r. 2018, zbytek do sedmi let. Byty plánuje Crestyl prodat do soukromého vlastnictví a administrativní objekty si ponechá v dlouhodobé správě.

Bydlení je určené spíše střední až náročné klientele. V prvních dokončených etapách tvoří polovinu obyvatel Češi a polovinu Rusové, v dalších etapách, díky změně marketingu, už tvoří zhruba 85% klientů Češi, zbytek jsou různí zahraniční klienti. Pro Crestyl bylo důležité vytvořit domy k bydlení, nikoli jen jako investici.

Pro oblast polyfunkčních budov má Crestyl představu otevřeného kampusu, atraktivního business parku, kam budou firmy přesouvat svá sídla, budou zde působit dlouhodobě. Kanceláře mají výměry od 250 m² výše. Celý parter administrativního bloku má být aktivní, k pronájmu. Rádi by tu měli restaurace, značkové obchody, showroomy, čistírnu, ale i poštu či fitness, v objektu v západní části usilují o soukromou školu. S oblasti místních služeb mají záměr pohybovat se ve střední a vyšší cenové kategorii tak, aby doplnily stávající nabídku v místě.

Na svých pozemcích také plánují vybudovat veřejně přístupný park. Veškeré venkovní prostory - ulice, chodníky, park plánují provozovat ve své režii - jejich přesun do správy městské části jenom za předpokladu, že je MČ bude moci adekvátně udržovat. Mají zájem vytvářet mnoho aktivit na vodě - hausbót s restaurací, prostory pro setkání apod. Do jejich vlastnictví spadá také celá vodní plocha dvou přiléhajících slepých ramen. Mají generel využití této maríny. Veřejnosti bude ponechána možnost přístupu do areálu k vodě v linii břehů (kromě východní strany západního výběžku). Část nábřeží, která tvoří val Rokytky, není v majetku společnosti Crestyl.

Ve východní části území mohli osadit ploty, ale branky musí nechat otevřené dle požadavku MČ. Na východní straně budou domy oplocené (sdružené po třech), nízkými ploty. *“Až bude v Libni skutečně bezpečno, pak budou lidi sami chtít ploty odstranit.”*

Za důvod oplocení části projektu ("Dock River Watch" uvádí pohyb nežádoucích nebo podezřelých osob (např. bezdomovců). Uvedl několik incidentů, které podle něj naznačují, že riziko kriminality, především krádeží je vysoké a tedy jsou nezbytné ochranné opatření.

V sousedství obytné části projektu je zahrádkářská osada. Za problematickou nepovažují její přítomnost (spatřují v ní určitou romantickou kvalitu), ale vadí jim bezpečnostní a zdravotní rizika: škodliviny ze spalování plastu a jiných zakázaných materiálů, a nelegální výstavba objektů, které v případě povodně snižují očekávaný průtok vody v území a mohou tak ohrozit i objekty za protipovodňovou zdí. Jejich území je uvnitř zóny s protipovodňovou ochranou, ale investují také do vlastních opatření pro případ vylití Rokytky (oprava pump).

Přivítal by:

– **Aby se Palmovka stala bezpečnějším a přitažlivějším místem.**

Koleilat věří, že Palmovka postupně projde i vlivem nového rozvoje obměnou kultury a obyvatelstva a stane se bezpečnějším místem více na úrovni, čemu by měl odpovídat i vzhled jejich veřejných prostor. V tomto směru by určitě uvítal snahu městské části oživit a zkvalitnit hlavní veřejné prostranství Palmovky - oblast křížení ulic Na Žertvách a Zenklovy.

– **Aby se Palmovka stala čtvrtí s odvážnější, progresivní architekturou,**

futuristickým vstupem do metra apod., která je podobná spíše Smíchovu / Andělu, nebo berlínskému Potsdamer Platz, než sousednímu Karlínu

– **Proměnu části Libeňského mostu na pobytový veřejný prostor.**

Část profilu mostu, která teď slouží jako parkoviště, by mohla být upravena jako lineární park, pobytový a příjemný prostor po vzoru High Line v New Yorku, který by navázal na křižovatku ul. Na Žertvách a Zenklovy, které jsou potenciální centrum lokality, ale také jejich veřejné prostory musí být upravenější a kultivovanější.

– **Větší podporu a snahu o koordinaci a spolupráci.**

Koordinace developmentu na straně samosprávy chybí. Pro development v podobných rozvojových územích měst v jiných zemích existuje institucionální podpora, na Palmovce jim však nikdo nepomohl. Vnímá to tak, že manko je teď na straně veřejné správy. Do infrastruktury, která bude přístupná pro veřejnost, již mají naplánované investice (park, programování veřejných prostor, úprava břehu, restaurace na vodě apod.). S Metrostavem, který staví v sousedství, společně připravovali projekt Živá Palmovka, který měl podpořit podnikání a inovace na Palmovce (v současnosti pozastaven) - více o projektu viz kapitola B_1/ Analýza plánovacích a koncepčních dokumentů.

Investoři a majitelé pozemků

Ondřej Buršík

stavební inženýr, obchodní ředitel;
místopředseda stavebního představenstva
společnosti Metrostav, obyvatel Prahy 8

Roman Čihák

Stavební inženýr, projektový manažer
společnosti Metrostav



Společnost Metrostav Development a.s. je na Palmovce stálící, realizovala strategické projekty infrastruktury i jednotlivé stavby. Má tady své sídlo a několik aktuálních investičních projektů v různé fázi realizace. Záměry společnosti přibližují její dlouhodobí zaměstnanci - obchodní ředitel Ondřej Buršík a projektový manažer Roman Čihák.

Doprava je podle Buršíka a Čiháka pro Palmovku výzvou číslo jedna - podle nich je dlouhodobě zablokováná. Je nesmyslné, že Libeňský most nemá vyústění a část předmostí se využívá jenom jako parkoviště. Současný stav centra Palmovky považují za plýtvání místem, je mrtvé, což je paradox vzhledem k jeho poloze blízko k jádru města. V Palmovce ale shledávají velký potenciál.

"Palmovka dnes je jako Anděl před deseti lety. Blízko do centra města, velký dopravní uzel... Měla by se rozvíjet a žít, ale plýtvá se tu místem. Její centrum je mrtvé, i když je jenom čtyři zastávky metrem od Náměstí Republiky. Chybí celková vize."

Od dalšího rozvoje očekávají změny také v sociálním složení uživatel. Kvalitu shledávají v prostupnosti území, své projekty proto nechtějí oplocovat.

Ve výstavbě je projekt Palmovka Open Park III a IV, který má přinést 25 000 m² pronajimatelné plochy a 252 parkovacích stání ve třech objektech - dvou polyfunkčních budovách (kanceláře, retail), a rekonstruované industriální hale - historické památce (kantýna). Projekt je v současnosti ve výstavbě, dokončení je plánováno na duben 2018. Hotové projekty plánují

prodat, ať už nemovitostnímu fondu Metrostavu, nebo jiné společnosti.

Pro zpřístupnění tohoto nového developmentu a zprůchodnění lokality v směru od metra připravují pochozí násep vedoucí od mostu na Voctářovou ulici; prostor mezi mostem a novou výstavbou chtějí zazelenit a také zpřístupnit veřejnosti; industriální komín zachovají.

Přivítali by:

- **Zprůjezdění mostu a hlavní křižovatky na Palmovce pro automobily a ustoupení od myšlenky tunelu.** Ztotožňují se s představou automobilového propojení od mostu směrem k Balabence po povrchu ul. Na žertvách. Plánovaný tunel nepovažují za potřebný. Dovedou si představit využití parcely na severní hraně Libeňského mostu (ve stopě plánovaného tunelu) jako místa pro další budovu, která by měla aktivní parter - přístupný přímo z mostu. Vidí v tom potenciál proměnit nynější tranzitní komunikaci na hodnotnější veřejný prostor.
- **Obnovení a prodloužení Vojenovy ulice v původní stopě.** Mnoho ulic bylo zaslepených a jsou neprůjezdné. Pro obnovení Vojínovy ulice a její zástavbu je nezbytná změna územního plánu.
- **Vyřešení sporu o Centrum Palmovka.** Komunikace mezi Metrostavem a vedením MČ je velice komplikovaná, vztahy ovlivňuje probíhající soudní spor o Centrum Palmovka. Původním záměrem bylo

vybudovat sídlo radnice MČ P8 a 5000 m² retailu. Metrostav navržené prostorové řešení označuje jako netypické, otevřenou dispozici - kanceláře, ambulance, notářské sídla a další prostory měli být přístupné ne přes jednu recepci, ale přes pavlač orientovanou do centrálního nádvoří. Plánovaný retail podle nich měl fungovat i o víkendech (velká část měla být Království železnic, které by přitáhlo rodiny o víkendech), takže se měl vyhnout efektu kancelářského ghetta. Budova měla být původně dokončená 04/2017.

– **Možnost zkultivovat pozemek nad plánovaným vyústěním tunelu.** Pozemek, který je rezervou pro stavbu vyústění tunelu je v majetku MČ Praha 8. Metrostav tvrdí, že není dostatečně udržovaný a chce ho zkultivovat a napojit na zelené plochy vedle mostu, které budou přístupné veřejnosti.

– **Spolupráci na rozvoji podnikatelských příležitostí.** Metrostav v spolupráci s dalšími investory a podnikateli v území usiloval o rozvoj Palmovky, přilákání dalších podnikatelů a investorů. Inspirováni zahraničním konceptem tzv. Business Improvement District spolu se společností Crestyl založili iniciativu „Živá Palmovka“ (více o projektu viz kapitola B_1/ Analýza plánovacích a koncepčních dokumentů). Součástí záměru byla soutěž na podporu start-upů (vítěz s nejlepším nápadem pro rozvoj Palmovky by získal kancelářský prostor na rok zdarma), aplikace smart technologií, kulturní akce apod. Projekt byl také spjatý s vybudováním Centra Palmovky. Metrostav spolu s partnery k tomu již připravoval i komunikační kampaň. Projekt byl pozastaven v roce 2014.

Institute

Dopravní podnik hl. m. Prahy

Jan Šurovský

technický ředitel a člen představenstva
Dopravního podniku hl. m. Prahy



Pro Palmovku jako dopravní uzel bude klíčový postup Dopravního podniku hl. m. Prahy (DPP), který spravuje veškeré linky MHD a jejich technickou infrastrukturu. Plánované investice DPP a svůj pohled na rozvoj Palmovky přibližuje Technický ředitel DPP Jan Šurovský, který zná lokalitu Palmovky dlouhodobě a podrobně z výkonu své profese, a taky ji často navštěvoval již od svého mládí.

Na Palmovce plánuje DPP několik investic. Již brzy má dojít k rekonstrukci tramvajových tratí v rámci projektu „RTT Palmovka-Blok“ v ulicích Na žertvách, U Balabenky, Sokolovská a v části Zenklový ulice. Bude použit nový typ konstrukce, který přinese snížení hlučnosti a vibrací a tedy menší zátěž pro místní obyvatele. Projekt má stavební povolení.

V roce 2018 má být také zahájen začátek rekonstrukce tratě na Zenklově ulici („RTT Zenklova“) v úseku od Elsnicova nám. po Bulovku, včetně rekonstrukce mostu přes Rokytku (technické památky - prvního železobetonového mostu). Projekt je projednán a aktuálně je v stádiu přípravy projektové dokumentace. V rámci rekonstrukce dojde k přesunu zastávky Stejskalova do polohy naproti Libeňskému zámečku, zastávka U Kříže bude také přesunuta jižním směrem. V rámci navazující akce TSK „Zenklova-hluk“ dojde k celkové rekonstrukci povrchů této ulice.

Připravuje se také bezbariérová úprava zastávky metra Palmovka - výměna přesluhujících eskalátorů a umístění proskleného tělesa výtahu při jihozápadním vstupu do metra.

Klíčovým pro celou lokalitu bude dořešení projektu přestavby autobusového nádraží. Provoz na nádraží se postupně snižoval, v souvislosti s prodloužením linek metra B a C, které převzaly část dopravní zátěže. V současné době odtud jezdí autobusy jenom na Prosek a na východ Prahy. V souvislosti s utlumením provozu nádraží se začalo uvažovat o změně využití prostoru autobusového nádraží. DPP uzavřel zhruba před deseti lety smlouvu o smlouvě budoucí se společností Akvo Praha s.r.o., která měla vést ke spojení přestavby autobusového nádraží a výstavby nových obchodních a obytných prostor na pozemcích na ul. Na Žertvách. Dle smlouvy se na podmínkách rozvoje prostoru a způsobu začlenění autobusového terminálu má DPP sjednat s investorem Akvo Praha a jejím partnerem, developerskou společností Discovery Group.

Varianta, ke které získal investor územní rozhodnutí, integruje autobusový terminál do přízemí budoucího polyfunkčního objektu. Investor připravil také jinou alternativu uspořádání struktury, kterou konzultoval s technickým odd. DPP. Tato varianta pojednává autobusový terminál a polyfunkční objekt jako dva prostorevě a funkčně oddělené celky, což Šurovský preferuje před řešením autobusového terminálu integrovaného do polyfunkčního objektu. Podle Šurovského panuje mezi Discovery Group, potažmo Akvo a Dopravním podnikem shoda nad technicko-provozním řešením oddělení obou staveb (aut. nádraží a development), vyjednané řešení nicméně nebylo konzultováno s IPR. Dohody obou subjektů se nedaří dosáhnout nad obchodně-právním modelem fungování. Pozemky pod nádražím jsou zatím stále ve vlastnictví DPP.

Nelichotivý obraz prostoru také doplňují unimobuňky, do kterých byl v rámci dohody s investorem z prostor nádraží v roce 2006 dočasně vystěhován střídací bod řidičů tramvají.

Z hlediska kapacity spojů MHD je Palmovka na další rozvoj a nárůst obyvatel dobře připravena. Kapacita metra ještě není vyčerpána na maximum a také obsluženost plánovaných projektů tramvají je velmi solidní, s frekvencí tramvají na Libeňském mostě kolem dvou minut.

“Část území v docích je pro rozvoj správným místem, protože je nadstandardně dobře obslouženo linkami MHD, a to perspektivní elektrickou dopravou. Není to sídelní kaše za městem, kam se musejí posilovat autobusy. Přibývající obyvatelé bez problému odvozí současné vozy a nebude to město stát provozně nic navíc.”

Šurovský považuje za prioritu zachování optimálních parametrů pro preferenci MHD. Nepovažuje proto za vhodné skloubit tramvajemi vyčerpávanou křižovatku a automobilovou dopravu.

Přivítal by:

- **Realizaci nového optimalizovaného a samostatně stojícího autobusového terminálu.** Nejlepší by dle Šurovského bylo dosáhnout co největší nezávislosti nového terminálu - investor by jej měl vystavět jako prostorově samostatný celek se zvláštním stavebním povolením, aby mohl vzniknout i dřív než plánovaný polyfunkční objekt. Nebrání se minimalizaci ploch metra, protože DPP nepožaduje podzemní napojení na ul. Na Hrázi (jestli bude, ponechává na dořešení v gesci investora a IPR). V ideálním případě by investor měl získat pozemky od DPP až v momentě, kdy bude mít stavební povolení a vypořádaná věcná břemena).
- **Prodloužení tramvajové trati po ul. Na Žertvách na Balabenku.**

- **Vypořádání situace po stavbě metra a jiné využití pozemků DPP a stávajících budov bývalého nádraží Libeň – Dolní nádraží.** Tyto pozemky byly v době stavby metra využívány Metrostavem jako zázemí pro stavbu metra. DPP pro pozemky a budovy nemá využití, vede je jako přebytečný majetek. Standardním postupem při nakládání se zbytnými pozemky je prodej v aukci. V tomto případě, vzhledem k výjimečnosti jejich polohy, by ale podle Šurovského bylo vhodnější jednat nejprve o prodeji s MHMP nebo městskou částí.
- **Omezení tranzitní dopravy v Sokolovské ulici a řešení tramvajové zastávky na této ulici jako výstupní i nástupní** (z provozních důvodů je potřeba zvlášť výstupiště a zvlášť nástupiště)
- **Dokončení záměru Technického centra pro nouzový režim (ZTC4) na kopci za plynojemem.** Uvažuje se o jeho dostavbě - v původním plánu bylo jeho dosypání a navrchu by mohl vzniknout např. park.

Institute

Technická správa komunikací, a.s.

Karel Rezek

investiční náměstek

Vladimír Kadlec

oddělení dopravního inženýrství,
koordinace a analýz

Petr Kožíšek

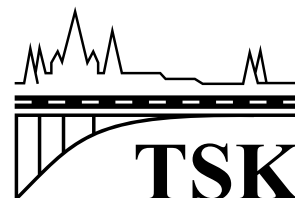
správní náměstek

Jiří Tumpach

správní úsek, oblastní správa Sever

Antonín Semecký

pověřený řízením úseku speciálních staveb



Pracovníci Technické správy komunikací (TSK) poskytli pohled na aktuální i dlouhodobé výzvy v území z hlediska stavu, kapacity veřejných komunikací a jejich údržby.

Klíčovým momentem pro další dopravní rozvoj Palmovky bude podle TSK rozhodnutí o dalším osudu Libeňského mostu. Vzhledem k jeho špatnému technickému stavu hrozí další omezení jeho využití, (aby se snížilo zatížení), nejspíše do 3-4 let je třeba jej opravit. Příprava projektu přestavby mostu začala již v roce 2002. Most by měl být zároveň součástí protipovodňového systému, realizována má být také retenční komora (v kompetenci Pražské vodohospodářské společnosti). Teď je příprava stavby pozastavena v návaznosti na protest proti existujícímu projektu, a čeká se zároveň na rozhodnutí památkového řízení, tj. jestli bude most vyhlášen za památku a v jakém rozsahu (jestli jenom část přes řeku, nebo také inundační část).

Město se podle TSK musí rozhodnout, jestli chce, aby Libeňský most fungoval jako dopravní tepna, anebo komunikaci s omezenějším dopravním zatížením. Stávající historická konstrukce by totiž i po rekonstrukci byla vhodná jenom pro nižší intenzitu provozu. Pokud by zde rozhodnutím města měla vzniknout kapacitní dopravní tepna, pak je podle TSK nezbytné most přestavět, zkapacitnit, a rozšířit tak, aby měl v profilu 2x tramvaj na vlastním tělese, 2x 2 pruhy aut, cyklopruh a chodník po obou stranách. Tuto variantu preferují.

Co se týče samotného prostoru Palmovky, silně vnímají jeho zanedbanost a nedořešenost. Chybí jasné určení prostor, co jsou zpevněné pobytové prostory, kde má být park a kde jsou komunikace s jasným režimem provozu. Velký potenciál úpravy vidí v revizi umístění stánků, které sice přinesly do místa novou náplň, zároveň ale za sebou vytvořili nepříjemné skryté kouty.

Plánovaný tunel považují za vhodné řešení pro převedení budoucí dopravní zátěže, zejména v návaznosti na úpravu Libeňského mostu.

TSK připravuje (v koordinaci s DPP a IPR) rekonstrukci Zenklovy ulice. Obnovena by měla být v celém jejím profilu, včetně chodníků. Projekt se koordinuje s DPP, který tu rekonstruuje tramvajovou trať, upraví a posune též zastávky. Začne s inženýrskými sítěmi, pak tramvajovým tělesem a povrchy komunikací (2018). Výsledkem by mělo být snížení hlukového zatížení, kterého se docílí použitím nových tramvajových kolejí a "tichého asfaltu" na povrchu vozovek.

Přivítali by:

- **Rozhodnutí o dalším osudu Libeňského mostu s přihlédnutím na jeho dlouhodobou funkci**
- **Dokončení plánovaného městského okruhu**
- **Zvýšení bezpečnosti pohybu pěších a dořešení podceněné pěší prostupnosti**
- **Optimalizaci tras MHD**
- **Aby další návrh rozvoje lokality zohledňoval hledisko dlouhodobé životnosti a efektivní údržby komunikací a veřejných prostor a jasně definoval funkční využití těchto ploch**

Instituce

Regionální organizátor Pražské integrované dopravy

Martin Fajeta

vedoucí odboru projektování dopravy

Tomáš Prousek

odbor projektování dopravy,
oddělení koncepce rozvoje

David Marek

vedoucí oddělení projektování městské dopravy

Ivo Novotný

odbor městské dopravy



Stávající kapacity sítě hromadné dopravy a možnosti jejího rozvoje přibližují zaměstnanci příspěvkové organizace hl. m. Prahy Regionální organizátor Pražské integrované dopravy (ROPID), odpovědné za organizaci, funkci a kontrolu systému integrované dopravy.

Dopravní obsluženost lokality Palmovka považují za vynikající. Přestup mezi zastávkami MHD v uzlu Palmovka ale v současnosti není komfortní, trvá příliš dlouho. Inspiraci k vhodnějšímu řešení spatřují v rekonstrukcích přestupních městských stanic v Curychu (Belevue), Bernu, nebo Drážďanech, které jsou tvořeny se zřetelem na skloubení různých druhů dopravy, zkrácení pěších vzdáleností při přestupech mezi linkami, principu sdíleného prostoru s přístupem bez bariér pro pěší, a také komfortu a ochraně cestujících před počasím.

Ve všeobecnosti je vhodné pěší vazby v přestupných uzlech zkrátit, zahustit, respektovat jejich přirozené trajektorie. Pro kombinované přestupní uzly je vhodné koncentrovat prostupy do jednoho uzlového místa, nebo, pokud možno zabezpečit pohodlné a bezpečné příčné přecházení. To v současné situaci na Palmovce znemožňuje jednak stavební řešení, i to, že trajektorie přecházení napříč je příliš dlouhá a příliš nebezpečná, protože tramvaje přijíždějí z mnoha směrů. Ve srovnání s jinými pražskými lokalitami, které nabízejí příbuzné řešení (kupř. Strossmayerovo náměstí nebo

Anděl), je situace na Palmovce o dost složitější kvůli plnohodnotné vytiženosti křižovatky ze všech směrů. Zmenšení současného poloměru otáčení tramvajů by sice umožnilo o něco přiblížit zastávky, ale mělo by za následek zpomalení projíždějících tramvajů a tedy negativní důsledky pro jízdnou frekvenci.

Vpustit automobilový provoz do křižovatky na Palmovce nedoporučují z téhož důvodu. V případě zprůjezdnění by mělo jít především o zlepšení obslužnosti stávající struktury v okolí ulice Na Žertvách a za důležité považují udělat opatření, které zamezí nadměrnému tranzitu.

Vytižení autobusového nádraží na Palmovce postupně klesalo v souvislosti se stavbou metra. V roce 1998 při prodloužení linky metra B na Černý most tu byla zrušena polovina spojů, o deset let později další pětina při otevření linky C do Letňan. Počet autobusových spojů se v dalším období neplánuje navyšovat, ale určitě jenom stabilizovat.

Místo terminálu si umí si představit integrovat zastávku autobusů MHD na ul. Na Žertvách do systému tramvajových zastávek. Koncové odstavňové plochy pro autobusy a jejich otáčení by bylo možné řešit např. na začátku Libeňského mostu.

Libeňský most je v současnosti "hluboce nevyhovující" z hlediska technického stavu. Co se týče kapacity a stávajícího profilu, ty vyhovují a zkapacitňování nepovažují za potřebné. Je ale podle nich nežádoucí, aby automobily jezdily po tramvajové trati.

Stávající trasování a frekvence linek MHD má dle ROPIDu dostatečnou rezervu i pro budoucí rozvoj Palmovky. Uvažuje se o zřízení nové tramvajové zastávky "Švábky" v návaznosti na budoucí rozvoj na jihu řešeného území.

V kontextu nového dopravního řešení centra Palmovky si umí představit také přetrasování linek tramvají tak, že by nezajížděly do ulice Na Žertvách, smyčka přes ulici Na Balabence by se zrušila a zastávka na Sokolovské by sloužila jako plnohodnotná zastávka. (V současnosti je jenom manipulační).

Zastávku na železniční trati na Balabence by podle ROPIDu sice měla potenciál z hlediska napojení na stávající městskou strukturu, ale neuvažuje se vzhledem k vysoké frekvenci vlaků tudy projíždějícím a k převýšení trati (a tedy obtížnému a nákladnému technickému řešení pro zpřístupnění stanice).

Využití ploch v území Palmovky pro odstavné parkoviště (pro autem dojíždějící k metru) považují za naprosto nevhodné. V současnosti jsou známky této zátěže v ul. Na Žertvách a pod železničním mostem. P+R by měla být umístována tak, aby byli řidiči motivováni parkovat co nejdále od centra a raději cestovat více stanic metrem.

Přivítali by:

- **Nové a odvážnější řešení přestupního uzlu zastávek MHD "Palmovka". Preferují řešení, které by umožnilo integrovat tramvajové zastávky, metro a případně i autobusy MHD do jednoho přestupního uzlu.**
- **Vyšší komfort a bezpečnost pro cestující**
- **Respektování preference hromadné přepravy před individuální automobilovou dopravou**
- **Řešení autobusového terminálu jako integrované součásti přestupního uzlu**

Institute

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy

Dominik Aleš

vedoucí Kanceláře podpory plánu

Vladimír Fialka

tajemník Sekce detailu města



Institut plánování a rozvoje (IPR) je hlavním koncepčním pracovištěm v oblasti urbanismu, architektury a rozvoje v Praze. Jeho různé sekce koordinují, zabezpečují a zpracovávají dokumenty strategického a územního plánování a rozvoje, veřejného prostoru a dokumenty dopravní, technické a krajinné infrastruktury. Institut získává, spravuje a aktualizuje prostorové informace důležité pro rozvoj města. Potenciál Palmovky v celoměstském kontextu a předpoklady rozvoje jejich veřejných prostranství pojmenovali Dominik Aleš, vedoucí Kanceláře podpory plánu a Vladimír Fialka, tajemník Sekce detailu města.

Rozvoj Palmovky byl opakovaně započat a zastaven, následkem je jeho stavební nedefinovanost. Považují za důležité vnímat Palmovku v kontextu města jako místo v širším centru, na diametru, které je v současném stavu vytrženo ze stávajícího systému dopravní infrastruktury - tepna městského okruhu ho obtéká, ale "nevyživuje". Chybí tady totiž vlásečnice – linie přes Palmovku od Libeňského mostu na východ. „Přiměřené zprůjezdnění by pomohlo její čitelnosti – lidi by začali vnímat Palmovku jako místo, zapsala by se do mentální mapy. Pomohlo by to lepší obsluženosti území, a také ulevilo Sokolovské ulici - rozdistribuuje se už existující doprava, ale nemělo by dojít k indukovaní nové.“

Na rozdíl od jiných míst, kde je tendence automobilovou dopravu spíše utlumovat, zde by dle Aleše a Fialky bylo zpřístupnění ulice Na Žertvách pro automobily spíš přínosem: „Doprava jako taková není špatná. Problém je, když začíná uzurpovat příliš

mnoho místa a znemožňuje cokoli jiného.“ Ulice Na Žertvách má šířku až 40 metrů, takže je tady naopak místa dost i pro automobilový provoz. Pro funkci klidnějšího pobytového veřejného prostoru má podle nich potenciál spíše Elsnicovo náměstí a jádro staré Libně na sever od Libeňského zámku, kde se koncentruje místní vybavenost.

Palmovka by neměla být nepříjemným místem, kterým lidi jenom „musí projít“, ale měla by se stát rozpoznatelným a definovaným místem. Pro další rozvoj považují za důležité nezačínat vše od začátku – rozvoj Palmovky byl již opakovaně započat a zastaven a následkem je současná stavební nedefinovanost, ale i určitá únava všech, kteří v uplynulých letech o nějakou změnu usilovali. Potřebná bude ochota všech záměrníků najít realistické – a tedy nezbytně kompromisní řešení.

Přivítali by:

– **Rozvoj Palmovky jako místa celoměstského významu.** Prostor kolem zastávky metra by měl být zapojen do celoměstské struktury, a měly by tady být situovány zejména pracovní příležitosti a obchodní vybavenost, aby se podpořila úloha živého centra celoměstského významu. Jako klidné rezidenční centrum s lokálním významem doporučují rozvíjet spíše Elsnicovo náměstí a další místa na severu řešené lokality, které mají potenciál stát se místy setkávání. Na Elsnicově náměstí by bylo možné podpořit pobytové kvality také zklidněním jedné ze dvou paralelně vedoucích komunikací.

– **Upuštění od plánu jižního obchvatu Libně a tunelu Pobřežní IV - sever v jeho navrhované podobě.**

Rozdělení na provoz v tunelu v jednom směru a obchvat v opačném, ale v jiné trase považují za nevhodné řešení. Lokalitu by to udělalo ještě méně čitelnou. Za problematický považují dopad výstavby tunelu na veřejný prostor – především způsob, jakým je řešeno zaústění tunelu v ulici Na Žertvách. Automobily by stejně do území vstupovaly – pod zem by se dostaly až v úrovni současného autobusového nádraží, a jejich množství by bylo větší než při povrchové variantě. Lepší by bylo, kdyby zaústění bylo v ose ulice a více na východ. Tunel se zdá být spíše technické řešení, jehož důvodem je potřeba předejit křížení tramvaje a automobilů, než snaha vyhovět místním potřebám a prospět lokalitě. Průjezdné komunikace na povrchu považují z hlediska čitelnosti města za lepší řešení, než podpovrchové vedení. Množství automobilů na povrchu by bylo možné v takové situaci regulovat pomocí světelných signalizačních zařízení a dalších opatření.

– **Umístění radnice městské části Praha 8 na Palmovce.** Ve všeobecnosti doporučují, aby radnice městských částí, které jsou rozlehlé, byli v rámci možnosti spíše blíže středu města. Úvahu, že by radnice městské části Praha 8 měla být právě na Palmovce, považují za správnou, podpořilo by to význam Palmovky jako ohniska.

– **Stanovení seznamu priorit a jejich navázání na investiční plán městské části.** Pro lepší koordinaci záměrů v území a informovanost jednotlivých aktérů jednoznačně doporučují sestavení pracovní skupiny.

**C/ VYHODNOCENÍ
ANALÝZ A ZÁVĚREČNÁ
DOPORUČENÍ**

C_1/ Témata a výzvy Palmovky

Témata a výzvy Palmovky

Prostorová SWOT analýza v měřítku čtvrti

Při analýzách, průzkumech i rozhovorech se opakuje několik klíčových urbanistických témat, které budou do budoucna determinující pro rozvoj oblasti. Tato témata je možné shrnout metodou SWOT analýzy do čtyř kategorií - silné stránky (**S** - strengths), slabé stránky (**W** - weaknesses), příležitosti (**O** - opportunities) a hrozby (**T** - threats), tak aby na ně bylo možné odpovídajícím způsobem reagovat.



① Historické jádro Libně

Stará Libeň a Libeňský zámeček tvoří důležitou historickou stopu a reprezentují jednu z typických charakteristik území - kontrast formálního a neformálního, drobného a velkorysého měřítka prostorů a staveb.



② Stabilizovaná část blokové zástavby

Kvalitně založená část blokové zástavby kolem ulic Na Žertvách a Sokolovská v 70. letech čelila snahám o přestavbu v modernistickém duchu (viz analýza historických ÚP v kapitole A_2), dnes tvoří jeden z nejhodnotnějších základů obytného města v území.



③ Kolonie na Kotlasce

Původní nouzová kolonie na Kotlasce byla dlouhou dobu územním plánováním ignorována a potlačována, do současnosti v území přetrvává komplikovaná majetkoprávní situace. Kotlaska ale představuje veliký potenciál alternativní nabídky bydlení drobného měřítka a trávení volného času ve městě a měla by být jako taková akceptována a zároveň ochráněna před hrozící změnou měřítka.



④ Hlavní náměstí Palmovky

Centrální prostor Palmovky v současnosti díky své nevymezenosti, nepojmenovanosti a nedostatkům v řešení parteru nepomáhá vytvářet dobrý obraz lokality a zasloužil by si celkovou koncepční úpravu (více viz Hlavní veřejné prostranství v kapitole A_4).



⑤ Nadlimitní koncentrace neměstských dopravních řešení

Řešené území je ohraničené dopravními stavbami neměstského charakteru, rizikem může být jejich další zbytnování a rozšiřování do nitra území ve snaze vyřešit širší dopravní vztahy (viz bod 13).



⑥ Potenciál významného centra v návaznosti na dopravní uzel

Centralita Palmovky je podpořena dopravním významem přestupu metro - tramvaj o denním obratu cca 50 tis. cestujících (mapa MHD dostupnost a obraty cestujících v kapitole A_3/ Současný stav území). Tato intenzita pohybu lidí může být využita jako katalyzátor pro další městskou vybavenost.



⑦ Potenciál kvalitativního rozvoje ulice Zenklova

(Viz následující kapitola)



⑧ Možnost navázat na rozvoj celoměstsky významného rekreačního území

Lokalitu může kvalitativně posunout i fakt, že bude sousedit s jedním z největších pražských parků (viz kapitola B_2b, část Libeňské břehy). Tohoto záměru je třeba vhodně využít aby nebyl pouze prostorem pro obyvatele přilehlých bloků, ale prostorově jej navázat tak, aby tvořil zázemí pro celou libeňskou oblast.



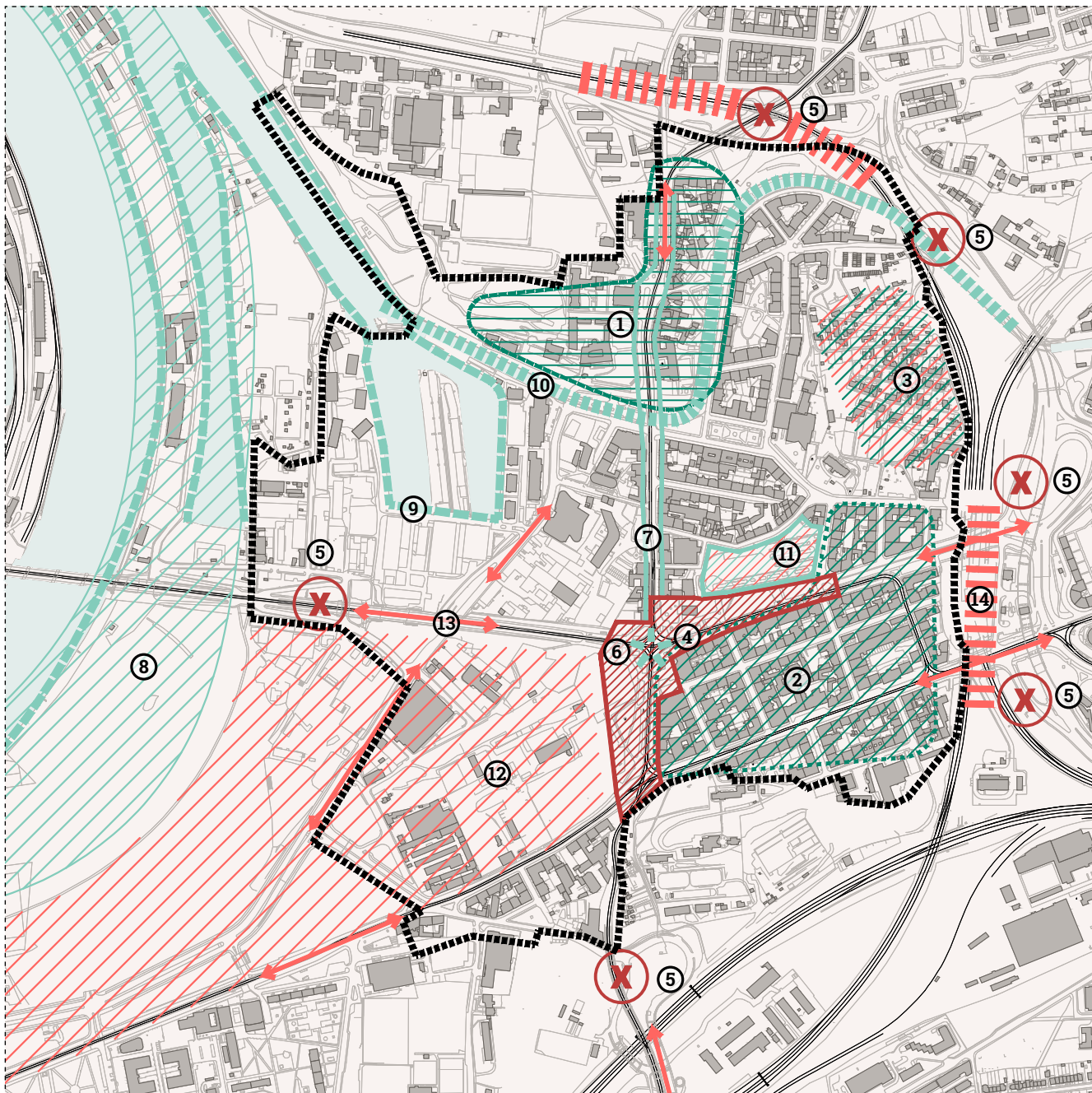
⑨ Zpřístupnění nábřeží a posílení vztahu k řece

Území v současnosti téměř nevyužívá své polohy u řeky, břehy řek jsou často odříznuty neprostupnými areály, otevření nábřeží veřejnosti by měla být jedna z hlavních priorit správy území.



⑩ Využití Rokytky jako krajinného a rekreačního zázemí oblasti

Rokytky může být významným lineárním rekreačním prvkem v ccelopražském měřítku, její zprostupnění, úprava břehů a doplnění míst k zastavení a pro navazující aktivity je cestou jak obyvatelům Palmovky usnadnit cestu do přírody.



1 : 10 000

11 **Důležitost komplexního řešení transformačního bloku u náměstí**

(Viz následující kapitola)

12 **Riziko nekoordinované zástavby**

Jak je patrné z analýzy v kapitole B_3b, území mezi Libeňským mostem a Sokolovskou ještě nenese žádný konkrétní záměr, vzniká zde tedy příležitost dotvořit území kvalitní čitelnou zástavbou na jasné struktuře ulic. Tato příležitost zároveň představuje hrozbu, pokračování nekoordinované zástavby i do této lokality by znamenalo zmaření šance Palmovky na kvalitativní změnu na dlouhá desetiletí dopředu a mohlo by snadno vést k významným sociálním problémům v oblasti. Příležitostí v tomto směru je

fakt, že většina pozemků je zde ve vlastnictví města nebo jím ovládaných subjektů, veřejný sektor zde tedy dostává šanci do developmentu této části aktivně zasáhnout, tak aby vytvořil funkční mezičlánek mezi developerskými projekty a jejich obyvateli v docích na severu s původní zástavbou na východě.

13 **Nevyjasněné širší dopravní vztahy**

Palmovka je ve stavu provizoria, nedořešené vazby blokují rozvoj území (viz následující kapitola).

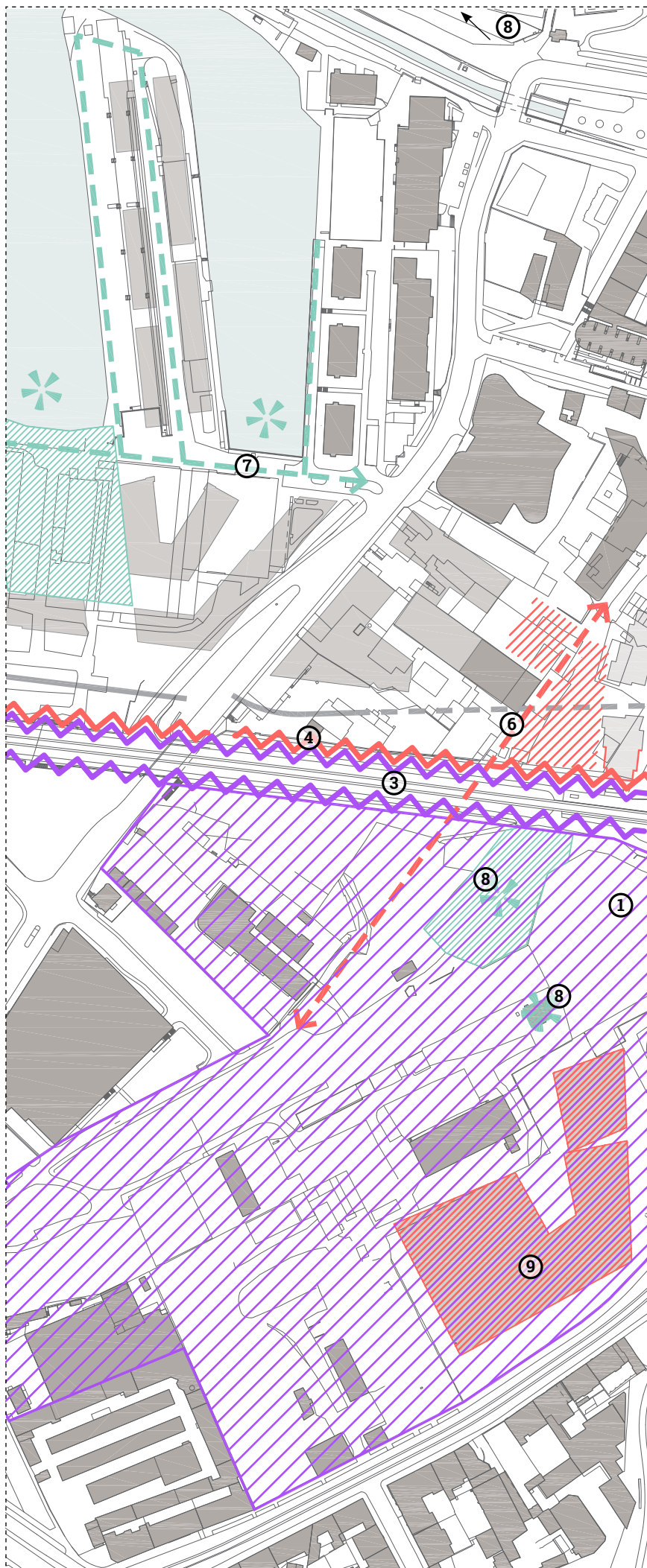
14 **Riziko prohloubení efektu bariéry**

Rozvoj dopravní infrastruktury přinese do území nové stavby, jejichž křížení se vstupy do území je třeba pečlivě řešit, tak aby nenásobily bariérový efekt.

C_2/ Témata budoucího rozvoje centrální části Palmovky




TÉMATÁ BUDOUCÍHO ROZVOJE CENTRÁLNÍ ČÁSTI PALMOVKY

1:3 000



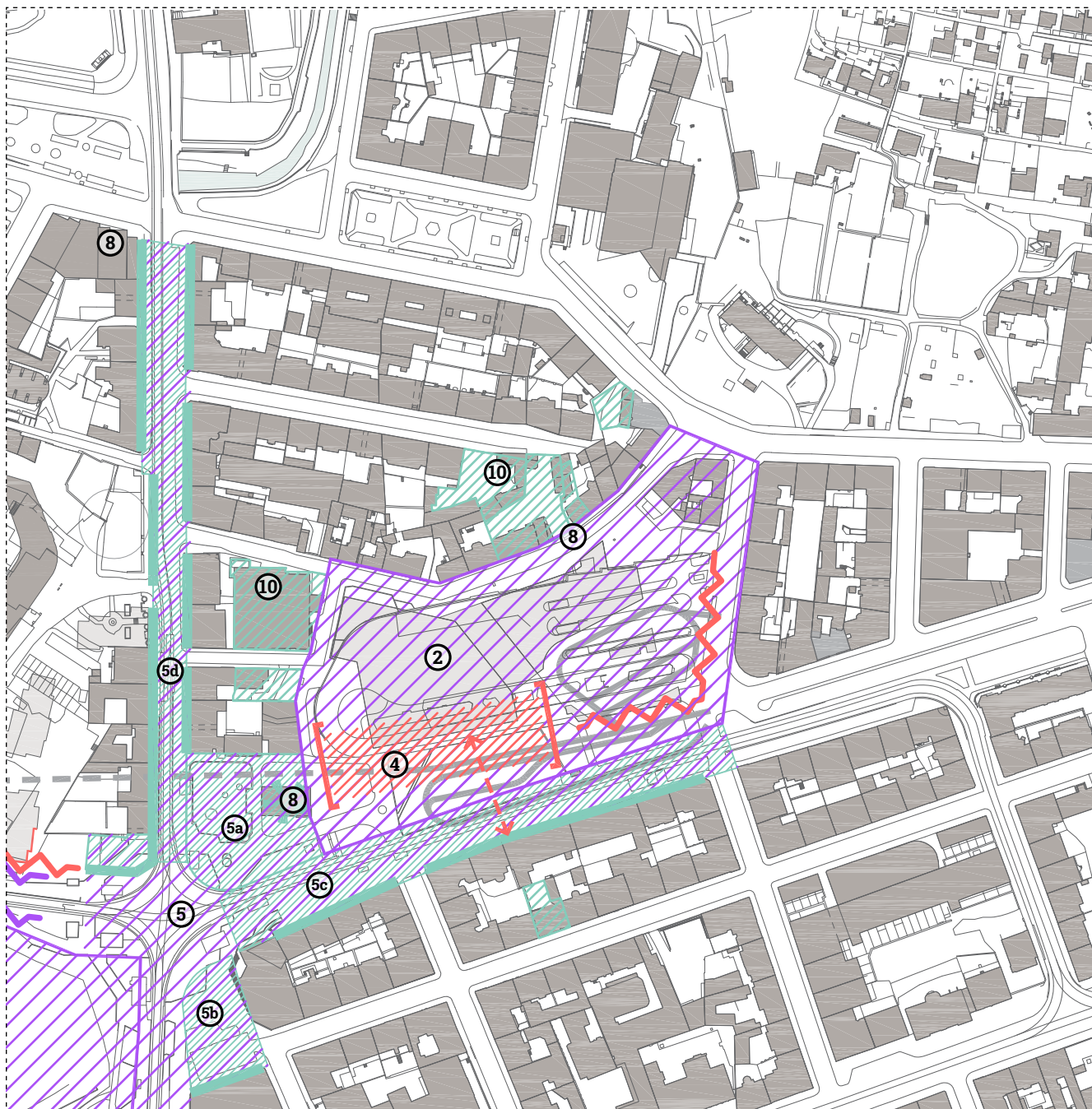
LEGENDA

Budovy na Palmovce

-  stávající budovy
-  budovy ve výstavbě a s vydaným ÚR
-  budovy s vydaným ÚR (nestandardní průběh) a další záměry

Témata

-  transformační území
-  nedořešené vztahy
-  vnitřní rezervy – potenciál rozvoje
-  veřejná prostranství – potenciál rozvoje
-  potenciál aktivního parteru
-  potenciální propojení
-  místo s bodovým potenciálem
-  potenciálně problematické území
-  problematické / chybějící propojení
-  problematický / chybějící parter



- | | |
|--|---|
| ① Transformační území Palmovka | ⑥ Chybějící uliční propojení |
| ② Transformační blok u náměstí a řešení autobusového nádraží | ⑦ Zpřístupnění nábřeží a posílení vztahu k řece |
| ③ Rekonstrukce Libeňského mostu | ⑧ Paměť místa |
| ④ Dopravní řešení západovýchodních vazeb | ⑨ Centrum Palmovka |
| ⑤ Hlavní veřejný prostor Palmovky | ⑩ Vnitřní rezervy území |
| ⑤a Prostor před synagogou | |
| ⑤b Prostorově definované část hlavního náměstí | |
| ⑤c Parter ulice Na Žertvách | |
| ⑤d Ulice Zenklova | |

① Transformační území Palmovka

Transformační území Palmovka je jedním z klíčových území pro rozvoj celé oblasti.

Území nemá dosud stanovenou závaznou urbanistickou koncepci, přesto ho po okrajích postupně "ukusují" **jednotlivě umístěné stavby** (Kaufland, Centrum Palmovka). Toto je potenciálně nebezpečná situace, která může vyústit v chaotickou zástavbu, neprostupnou v logických a potřebných směrech a dezorientující svého uživatele, s řadou zbytkových prostor, které budou lákat sociálně-patologické jevy.

Na straně potenciálů stojí fakt, že většina pozemků transformační oblasti se nachází **ve vlastnictví veřejné správy**: MHMP (část při Libeňském mostu), MČ Praha 8 (oblasti kolem budovy Centrum Palmovka) a DP (pro DP zbytné plochy bývalého nádraží). Tato situace představuje příležitost pro koncepční a koordinovaný rozvoj území při zachování stávajících hodnot, na podkladě urbanistické studie.

Hrozby

- rozprodání pozemků či jejich zasmluvnění po částech a jejich rozvoj metodou ukrajování, bez celkové koncepce, rezignace na vznik čitelné a propojené sítě veřejných prostranství
- přenesení zodpovědnosti za stanovení celkové koncepce rozvoje na jednotlivé soukromé investory.

Potenciály

- vznik potenciálně atraktivní polyfunkční lokality blízko uzlu veřejné dopravy a budoucích center rekreační vybavenosti: Rohanského ostrova a území U Libeňského plynojemu, s dostatkem služeb a obchodů při realizaci vize metropolitní třídy v trase Libeňského mostu.
- vytvoření prostupnosti v klíčových směrech: radnice – stanice metra Palmovka, radnice – Libeňský most, Sokolovská – Rohanský ostrov, a to pomocí čitelné urbanistické struktury
- možnost citlivého zakomponování historické budovy nádraží Libeň – Dolní nádraží a bývalého židovského hřbitova do budoucí struktury této části města (připomínka lokální historie, místo piety, místo připomenutí železniční minulosti)

② Transformační blok u náměstí a řešení autobusového nádraží

Při výstavbě velkého objektu uprostřed stabilizované blokové zástavby je zásadní **rozhraní mezi budovou a veřejným prostorem, zejména pak charakter**

parteru. Jde o prostor potenciální komunikace a společenské interakce. Z tohoto hlediska představuje v současnosti navrhované řešení do značné míry hrozbu, ať už kvůli vlastnímu řešení autobusové dopravy v obou zvažovaných variantách, nebo kvůli souběhu s návrhem tunelu. Výrazného zlepšení kvality by bylo možné dosáhnout i relativně drobnými úpravami parametrů návrhu.

Výraznou proměnu fungování a charakteru území lze očekávat od navrhovaného funkčního využití objektu. Vznik **kapacitní a soustředěné komerční aktivity** má potenciál proměnit oblast Palmovky v živé obchodní místo a zvýšit zájem o lokalitu jako takovou. Tato proměna sebou ale nese i rizika – odsunutí méně komerčně atraktivních provozů mimo nové centrum a při nevhodném řešení i „vysátí“ obchodního potenciálu z parteru ulic.

Od výstavby v transformačním území Dolní Libně lze očekávat **vyřešení provizorních opatření**, která se nepozorovaně proměnila v dlouhodobý status quo a snižují pobytové kvality místa.

Hrozby

- nájezdová rampa do tunelu v prostoru nejvýznamnějšího veřejného prostoru Palmovky bude mít negativní vliv na prostupnost a obytnost prostoru
- autobusové nádraží integrované do objektu: velká část parteru a přilehlých veřejných prostranství bude znehodnocená autobusovou dopravou
- zastávky autobusů v prostoru ulice Na Žertvách: část parteru a přilehlých veřejných prostranství bude znehodnocená tunelovou rampou v souběhu s odstavem autobusů
- při nevhodném řešení riziko zániku drobných lokálních obchodů a služeb

Potenciály

- při vhodné koordinaci tramvajové a autobusové dopravy a vstupů do metra příležitost nově a racionálně definované přestupní vztahy
- zvýšení atraktivity Palmovky – potenciální iniciace rozvoje širšího území
- vyřešení provizoria přebujelého terminálu autobusového nádraží (neodpovídá realitě četnosti spojů)
- redukce extenzivních podchodů vstupu metra, nahrazení povrchovými spojeními (údržba, orientace, bezpečnost)
- vyřešení provizoria pro střídací bod řidičů, umístění dočasně ve stavebních buňkách
- doplnění hrany veřejného prostranství a jeho oživení – vznik aktivního parteru

③ **Rekonstrukce Libeňského mostu**

Libeňský most byl ve své době koncipován jako pražský diametr - významná metropolitní třída. Naplňování tohoto konceptu, podpořené rozvojem území na západ od Zenklovy ulice, zakládá **možnost rozšíření funkční sítě veřejných prostranství o prostor Libeňského mostu**. Vznikla by tak celopražský významná ulice se službami, aktivitami a živým parterem. Realizace této myšlenky je však výrazně ztížena současnými podmínkami a silně závisí na způsobu rekonstrukce mostu (rekonstrukce stávajícího stavu nebo zbourání a výstavba nového), v obecné rovině potom na rozhodnutí o celoměstském dopravním řešení.

Vykonání podmiňujících rozhodnutí, vyjasnění budoucích parametrů Libeňského mostu a jejich koordinace s dalšími záměry v území by měla být prioritou. Současná situace, kdy aktéři okolních záměrů volí vyčkávací taktiku, případně se snaží zajistit pro své záměry maximální nezávislost na budoucí podobě mostu, je dlouhodobě neudržitelná. Kromě výrazné dezurbanizace prostoru (nevzniká město, ale soustava solitérů, Libeňskému mostu bude chybět parter) jsou problémem i neefektivně vynaložené veřejné prostředky, které nepřispívají k synergii a nezakládají prostor pro budoucí rozvoj.

Hrozby

- vlivem nekoordinované zástavby hrozí vznik dezurbanizovaného prostředí, připomínajícího periferii, namísto městské třídy s živým parterem; východní část Libeňského mostu bude vyjmutá z mentální mapy území
- roli veřejného prostoru převezmou soukromé prostory a dovnitř orientované areály
- souběžně s mostem probíhající trasa navrhovaného tunelu Pobřežní IV-sever a navazující komunikace napojení na Libeňský most v části území znemožňuje vytvoření zástavby, která by tvořila parter Libeňského mostu
- i tam, kde by parter vzniknout mohl, je kvůli absenci celkové regulace a koordinace vztah záměrů k mostu spíše vágní, znemožňující tvorbu kompaktní zástavby
- nevhodná přestavba mostu s dopravní kapacitou neodpovídající okolní urbanistické struktuře
- hrozba ztráty historické stopy místa při nevhodné formě rekonstrukce

Potenciály

- vytvoření významného městského veřejného prostoru na základě celkové koncepce rozvoje území

- a koordinace všech záměrů s budoucí podobou mostu, s prioritou obytnosti a prostupnosti území
- nalezení způsobu synergické koexistence mostu a okolních stávajících prvků - bývalého židovského hřbitova, kancelářských komplexů Palmovka Park a Dock a rekreačního zázemí města

④ **Dopravní řešení západovýchodních vazeb**

Současný územní plán i návrh Metropolitního plánu fixují řešení dopravních vazeb mezi městským okruhem a Rohanským nábřežím, respektive Libeňským mostem, pomocí komunikace Pobřežní IV-sever – krátkého tunelu, spojujícího ulici Na Žertvách a Voctářovu.

V podobě, v jaké je v současné době navržen, tunel zavádí do území řadu problematických prvků, od nájezdové rampy v hlavním veřejném prostranství Palmovky až po potenciálně indukovanou dopravu v území.

Zatím jedinou prověřenou alternativou tunelu je návrh povrchového vedení dopravy mezi ulicemi Na Žertvách a Libeňským mostem. I toto řešení je problematické z hlediska komplikované návaznosti na ulici Voctářovu, potažmo Rohanské nábřeží, a případný odpor proti zavádění povrchové dopravy do v současnosti neprůjezdného území.

Mělo by být úkolem komplexní dopravně urbanistické studie, důsledně prověřit veškeré možnosti a zvážit varianty řešení se zvláštním ohledem na obytnou kvalitu prostředí.

Hrozby

- výstavba tunelu: vjezd do tunelu bude mít negativní dopad na obytnost ulice Na Žertvách, vytvoří bariéru mezi oběma stranami ulice (zvláště v souběhu s autobusovým nádražím), bude nechtěnou dominantou hlavního veřejného prostoru Libně a pražského subcentra
- výstavba tunelu: hrozba dodatečné, tunelem indukované automobilové dopravy, která zatíží území mimo samotný tunel (ulice Na Žertvách a Voctářova)
- povrchové vedení: nové rampy spojující Libeňský most a dolní úroveň Voctářovy/Rohanského nábřeží znehodnotí okolí mostu v transformační oblasti Palmovka a Rohanský ostrov
- výstavba tunelu: komplikace pro potenciální zástavbu v území, zejména při severní hraně Libeňského mostu

- povrchové vedení: snížená průjezdnost křižovatky Zenklova a Na Žertvách pro tramvaje a prostupnost pro pěší

Potenciály

- dohodou nad vybraným řešením odblokovat situaci na Palmovce a otevřít možnosti pro další rozvoj území na základě komplexní dopravně urbanistické studie, zohledňující obytné kvality prostředí

5 Hlavní veřejný prostor Palmovky

Palmovka je v současnosti poměrně **významným uzlem veřejné dopravy**. K jejímu hlavnímu veřejnému prostoru bude navíc postupem času spádovat **velké množství nových uživatelů** z nově se rozvíjejících oblastí. Intenzivnější využívání a množství nových vztahů, do kterých bude tento prostor vstupovat, bude vyžadovat **stanovení širší urbanistické koncepce**, která definuje vztahy a zkoordinuje záměry v území. Řešení prostoru souvisí s nalezením adekvátní podoby dopravního řešení.

5a Prostor před synagogou Potenciály

- aktivace vnitřní náplně synagogy a související oživení místa
- kultivace veřejných prostor a nalezení alternativy místních provizorií (střídací bod řidičů, prodejní stánky)
- při využití neobvykle koncentrovaného potenciálu synergií v tomto prostoru může dojít k výraznému zlepšení stavu veřejných prostranství: MČ P8, IPR Praha (Veřejný prostor a jeho potenciál u stanic metra), velcí investoři z okolí (Palmovka žije), drobní investoři z okolí a spolky (Serpens – dlouhodobá snaha o rekultivaci prostoru)

5b Prostorově definované část hlavního náměstí Potenciály

- stávající čitelnost a ukončenost prostoru v rámci blokové struktury, uchopitelné měřítko
- potenciál zlepšení pobytových kvalit pomocí relativně drobných úprav: jiné řešení stavištrů tříděného odpadu, formy parkování a pěších návazností

5c Parter ulice Na Žertvách Potenciály

- posílení stávajícího městského charakteru ulice s živým parterem zejména v úseku Zenklova – Vacínova v návaznosti na rozvoj pozemků přilehlého autobusového nádraží
- zefektivnění veřejné dopravy na povrchu – možnost sdružení tramvajových a autobusových zastávek
- aktivní politika dopravy v klidu – řešení kapacitního parkování jinak než na úkor hlavních veřejných prostranství

5d Ulice Zenklova Potenciály

- posílení stávajícího městského charakteru ulice s funkčním obchodním parterem v úseku mezi Elsnicovým náměstím a Palmovkou díky množství nových uživatelů
- zástavby proluk a tím posílení charakteru kompaktního a celistvého města

6 Chybějící uliční propojení

Na severní hraně Libeňského mostu dojde v nejbližších letech k vytvoření nebezpečného precedentu: **výstavbě domů v území, kde dosud není založena síť veřejných prostranství**. Vytvoření nových propojení, jejich směr a charakter, je pochááno na vůli a limitech jednotlivých stavebníků.

Uliční síť, která není dostatečně kvalitně definována, propojena a zorganizována vzhledem k větším celkům, jako je tomu v tomto případě, přispívá k fragmentaci území, snižuje sociální kontrolu, potažmo pocit bezpečí, zvyšuje nepříznivou a v místě už tak vysokou segregaci dopravy, znesnadňuje orientaci a navazuje atmosféru městské periferie.

Tématem by mělo být prověření obnovy původní stopy Vojenovy ulice, která byla přerušena výstavbou libeňského mostu, ve vztahu k dalším záměrům v území (rekonstrukce Libeňského mostu, dopravní řešení apod.)

Hrozby

- nekoordinovaná výstavba vytvoří nečitelné, špatně prostupné a nebezpečné prostředí

7 Zpřístupnění nábřeží a posílení vztahu k řece

Přístup k vodě jako rekreačnímu zázemí města se dosud nachází jen ze strany od Libeňského zámku (Thomayerovy sady, návaznost na páteřní cyklostezku). Nový development v bývalém přístavu slibuje řadu nových veřejných prostranství a rekreačních aktivit, navázaných na vodu. Jedná se zejména o komerční aktivity, je třeba do budoucna usilovat o to, aby další rozvoj nábřeží toto vyvážil, a dbát na to, aby byla veřejná nábřeží přístupná nejen formálně, ale i fakticky a pocitově.

Hrozby

- veřejný prostor kontrolovaný soukromým subjektem – riziko omezeného a selektivního režimu přístupu a komerčně podmíněného výběru přípustných aktivit

Potenciály

- nové pěší spojení mezi centrem Palmovky a nábřežím bývalého přístavu a dál až k Vltavským břehům, v ideálním případě navazující na celou novou rekreační síť (nové lávky na Maninské kose a špici Libeňského ostrova)
- nová veřejná prostranství a aktivity, navázané na vodu (pontony, hausbót, pobytové prostory)

8 Paměť místa

V Dolní Libni je hrstka památek minulosti, s jejich potenciálem se dosud dostatečně nepracuje.

- synagoga
- bývalý židovský hřbitov
- budova bývalého nádraží Libeň-Dolní nádraží
- připomínka Bohumila Hrabala
- Löwitův mlýn
- palác Svět
- atd.

Hrozby

- hrozba nekoordinovaného a nekoncepčního rozvoje, v rámci kterého stopy minulosti nenajdou své adekvátní místo

Potenciály

- citlivé zakomponování památek do nové struktury či nalezení nové náplně umožní zpřítomnit stopy minulosti.

9 Centrum Palmovka

Nedostavěná budova Centrum Palmovka se nachází ve významné poloze poblíž centra lokality, způsob jejího budoucího využití bude hrát roli v dynamice rozvoje oblasti.

Hrozby

- prodlužování nejistoty a postupná degradace torza stavby s negativním vlivem na své okolí
- využívání k nevhodným účelům, které budou generovat malou aktivitu (sklad, archiv), nebo naopak nepatřičnou dopravní zátěž (výjezdové stanoviště záchranné služby apod.)

Potenciály

- sídlo radnice nebo jiné veřejné instituce může pomoci zajistit polyfunkční, vrstevnaté a různorodé prostředí Palmovky, ve kterém by jinak mohly začít převažovat obchodní funkce

10 Vnitřní rezervy území

V blízkosti centra Palmovky se nachází řada proluk či pozemků s velmi nízkou intenzitou využití, jejich dostavba představuje potenciál **doplnění struktury města v jeho stávajícím měřítku**. Mobilizaci potenciálních ploch lze očekávat s blížícím se developmentem pozemků dnešního autobusového nádraží – podobně velké zásahy, v případě očekávaného pozvednutí lokality, ve městech zpravidla fungují jako katalyzátory pro rozvoj svého okolí.

Hrozby

- riziko gentrifikace – odsunutí méně výdělečných aktivit do jiných částí města

Potenciály

- dostavba proluk a posílení charakteru kompaktního, celistvého města
- pozemky, kde se nyní nacházejí nízké provozovny (např. supermarket), parkoviště, skladiště, mohou být využívány intenzivnějším způsobem

C_3/ Předpoklady regenerace území

Předpoklady regenerace území

Doporučené kroky k významné kvalitativní proměně území

Palmovka má, jak ukazují analýzy zpracované v tomto dokumentu, díky mnoha faktorům potenciál stát se významným subcentrem Prahy. Může být jedinečným centrem v důležité kompoziční ose města, místem, kde se ve specifické různorodé struktuře prolíná historie a současnost, územím v synergickém vztahu s řekou a jejím krajinným a rekreačním zázemím, živým místem, které využívá potenciálu dopravního uzlu. Aby se z pozapomenuté oblasti do budoucna stalo místo s kvalitním prostředím je nutné nepromarnit příležitost. Následujících devět bodů představuje kroky, které umožní potenciál Palmovky využít, nebo alespoň neznemožnit jeho využití v budoucnu. Devět klíčových bodů není číslováno dle priority, pro úspěšnou budoucnost Palmovky jsou podmínkou všechny.

1/ Stabilizace základního skeletu území:

Dopravní řešení v celoměstském měřítku vytvořené s důrazem na obytnou kvalitu prostředí s preferencí městotvorných variant v oblasti Palmovky.

Současný stav území je způsoben především absencí jednoznačné kostry systému veřejných prostranství a dopravní obsluhy v území. Tento skelet je nadřazenou strukturou, která má vytvářet rámec pro jednotlivé stavební záměry, v současné době ale stavební záměry vstupují do území doprovázeny z pohledu celku nahodilým řešením veřejných prostranství a komunikací pro jejich vlastní účel bez zapojení do celkové

struktury. Tato situace se dá z urbanistického pohledu klasifikovat jako havarijní stav hrozícím paralyzaci území na dlouhé roky i desetiletí dopředu.

Vytvoření dopravní koncepce ruku v ruce s koncepcí systému veřejných prostranství umožní smysluplný rozvoj území, kde nová zástavba dotváří prostory ulic, parků a náměstí a neplýtvá místem pro nespočet různých eventualit výsledného řešení, ve výsledku obklopená ad hoc napojeními a plochami rezerv a izolací všeho druhu. Z pohledu Palmovky je klíčové, aby se městská část Praha 8 zasadila o důsledné prověřování navržených dopravních řešení i z pohledu jejich vlivu na kvalitu veřejných prostranství, jejichž jsou nedílnou součástí, a aby byly voleny městotvorné varianty, které nevytváří v důležitých místech rampy, valy, násypy, opěrné zdi, ploty, podchody, nadchody, a další bariéry nejen pro pěší pohyb, ale pro vnímání Palmovky jako bezpečného, kvalitního, obytného území.

2/ Stanovení významu a role Palmovky v rámci Prahy, vytvoření dlouhodobé vize:

Specifikování budoucí "cílové" role centra a jeho spádové oblasti jako základ pro vizi území, mobilizace energie nutné pro rozvoj území.

Palmovka v jistém smyslu trpí tím, že se nachází na pomezí zájmu celoměstského a lokálního. Z pohledu hl. m. Prahy je důležitým subcentrem, v celoměstském měřítku ale zatím neexistuje koncepce, která by se na rozvoj těchto míst soustředila, v konkurenčním boji s jinými centry tohoto typu (např. Anděl, Dejvická, Pankrác) tak Palmovka zatím vlivem své vlastní strukturální nejistoty a nízké hustoty zástavby spádového území ztrácí.

Záměr rozvoje Palmovky jako metropolitního subcentra zaštitěný hl. m. Prahou, by vzhledem ke komplikovanosti struktury a určujícímu vlivu infrastruktury celoměstského měřítku na rozvoj Palmovky významně usnadnil procesy jednání a koordinace při přípravě koncepce rozvoje a individuálních záměrů v území.

3/ Vytvoření koncepce rozvoje Palmovky a koordinace záměrů v území:

Tvorba urbanistické koncepce a územně plánovacího dokumentu s jasným prostorovým průmětem stabilizujícím strukturu území.

Na zásadní rozhodnutí týkající se základní kostry území musí navázat podrobnější urbanistické řešení lokality, tak aby mohlo dojít k efektivní a čitelné organizaci veřejných prostranství a zástavby. Území s takovým množstvím významných paralelních vstupů jako má v tuto chvíli Palmovka vyžaduje podrobnou koordinaci formou dílčího územního plánu, nebo plánu regulačního (ev. alespoň územní studie). Tato koordinace umožní efektivně vyřešit problematická místa a nastavit pravidla pro další rozvoj území, tak aby došlo ke stabilizaci struktury.

4/ Příprava majetkové politiky města a aktivní účasti veřejné správy:

Držení všech pozemků v území, které jsou v současné době ve vlastnictví města a jím ovládaných subjektů do doby než bude vytvořena koncepce rozvoje. Tyto pozemky jsou zásadní pro zajištění aktivní pozice města a MČ v rozvoji území.

Rozvoj měst a územní plánování se v posledních desetiletích posouvá od pasivního plánování k aktivním, zacílenějším metodám zahrnující množství metod od podrobnější specifické regulace přes metody pobídek a spolupráce soukromého a veřejného sektoru po aktivní development ze strany samosprávy. V situaci ve které se Palmovka nachází, bude nutné mobilizovat všechny způsoby, kterými do území může město a městská část vstoupit tak, aby neztratila svou roli, vyvažovala soukromé zájmy v území a podporovala development citlivý k místu a spolupodílející se na tvorbě kvalitního prostředí.

5/ Koncepční řešení hlavního veřejného prostranství:

Vytvoření projektu transformace veřejného prostranství na křižení ulic Na Žertvách a Zenklova včetně řešení vztahu k okolní zástavbě.

Hlavní veřejné prostranství Palmovky je místem, které formuje obraz lokality, je plochou, která v současnosti negativně ovlivňuje vnímání celé čtvrti. Hlavní veřejné prostranství nemá v tuto chvíli ani oficiální název, ani jasnou hranici, o to méně jasnou náplň a formu.

Vytvoření koncepce pro dotvoření místa a komplexní řešení parteru umožňuje relativně jednoduchými nástroji významně pozvednout obraz celé lokality a vhodným řešením zvýšit bezpečnost v území. Jedině pak může být tento prostor sdíleným srdcem Palmovky, prostorem, kde se setkávají starousedlíci a noví obyvatelé a které obě skupiny považují za své lokální centrum. Bez tohoto kroku hrozí izolace nových obyvatel, vznik tzv. "gated communities" a nárůst sociálních problémů v lokalitě.

6/ Posílení dlouhodobé strategie rozvoje Palmovky krátkodobými intervencemi:

Posílení dlouhodobé strategie rozvoje území zacílenými drobnějšími nebo krátkodobými zásahy důležitými pro formování obrazu místa a posílení vztahu obyvatel k lokalitě.

Naplňování vize Palmovky není otázkou několika měsíců ani několika málo let, to ale neznamená, že pozitivní proměna území nemůže začít hned. Drobné a krátkodobé intervence, akce a úpravy dílčích veřejných prostranství mohou ve spolupráci s místními obyvateli a dalšími zájemníky rozhodovat o tom, jestli k naplňování vize bude docházet, nebo zůstane pouze na papíře. Postupné "zabydlování" míst je metodou testující fungování cílového návrhu řešení, je i způsobem jak si mohou místní na proměnu pomalu zvyknout a jak je také do celého procesu plánování města zapojit.

7/ Iniciace širší spolupráce na koordinovaném rozvoji území:

Založení pracovní skupiny pro Palmovku se zástupci klíčových zájemníků v území. Navázání spolupráce mezi zájemníky pro tvorbu vize a další rozvoj. Participativní tvorba vize.

Vývoj evropského urbanismu za poslední desetiletí ukazuje, že komunikace v plánování je rozhodující pro úspěch obdobných projektů rozvoje oblasti. Pro dlouhodobou udržitelnost jakékoli koncepce v území je zásadní, zda je taková koncepce sdílená a široce akceptovaná. V opačném případě hrozí nevyvážený nebo dokonce protichůdný vývoj jednotlivých vrstev území a rychlé opuštění celé vize následované paralýzou území. I na Palmovce je důležité neopomenout tento aspekt plánování a dát všem aktérům důvod vložit do procesu tvorby vize potřebnou novou důvěru.

Pro kontinuální diskuzi o vizi Palmovky, vyjasnění rolí, koordinaci a delegování úloh mezi všemi klíčovými aktéry v území je vhodné založit pracovní skupinu, ve které se budou pravidelně scházet zástupci různých sektorů - političtí zástupci a reprezentanti veřejné správy a institucí na místní i celoměstské úrovni, zástupci větších soukromých investic i menších podnikatelů, zástupci místních občanských iniciativ a kulturních institucí. Společný zájem na spolupráci je vhodné deklarovat podpisem společného memoranda, a další rozvoj a správu území může zastřešit zvláštní správní organizace. Pro koordinaci na úrovni městské části je pak vhodné usilovat o intenzivnější komunikaci a vzájemnou informovanost mezi jednotlivými odděleními úřadu městské části, například formou pravidelných mezioborových porad.

Území zároveň nemůže být úspěšně rozvíjeno bez odpovídající míry zapojení obyvatel. V tomto ohledu je vhodné postupovat ve smyslu pražského Manuálu participace a využít nástroje již zaváděné Oddělením strategického rozvoje MČ a místní Agendy 21.

8/ Vytvoření strategie podpory lokálního podnikání:

Zatraktivnění místního podnikatelského prostředí a podpora odpovědného podnikání.

Přítomnost kvalitních služeb a rozmanitých obchodů a jejich stabilní fungování má příznivý vliv na celkovou životaschopnost a obraz čtvrti. Prázdné, nepro-najaté partery domů nebo častá fluktuace nájemníků naopak degradují přilehlá veřejná prostranství. Podpora místního podnikatelského sektoru - finanční i nefinanční - je proto legitimním nástrojem rozvoje lokality. Konkrétní možnosti mohou mít formu propagace (např. informování o projektech, obchodech a službách v lokálních novinách, vytvoření lokální mapy), zjednodušení administrativních postupů, odpuštění nebo snížení poplatků za užívání veřejných prostor pro venkovní zahrádky restaurací a kaváren (i pro další aktivity realizované ve veřejném prostoru, které přispívají k jejich zatraktivnění a "zobytnění"), nebo také pobídek, např. ve spolupráci s lokálními investory a dalšími zájemníky v území (finanční stimuly pro cílovou skupinu, start-up environment, kreativní vouchery apod.).

Veřejný sektor by mohl strategicky podporovat zá-měry dle určitých kritérií - například ty, které kreativně uplatní odkazy na místní historii a identitu, využijí turistický potenciál Palmovky; anebo které přine-sou přidanou hodnotu místní komunitě (vzdělávací, kulturní a společenské aktivity); anebo jsou společen-sky odpovědné a prospěšné (ekologické koncepty, cirkulární ekonomika, sociální podniky apod.).

Podmínky pro podnikání mohou být zlepšeny také prostorově - adaptací parteru stávajících budov na nebytové prostory, při realizaci nových staveb je třeba dle kontextu dbát na umístění pronajimatelných nebytových jednotek v přízemí. Větší investoři i místní menší podnikatelé nezávisle vyjádřili zájem o větší zesíťování.

9/ Zajištění udržitelného rozvoje z hlediska sociálního:

Podpora komunitních aktivit a integrace komunity stávajících i nových obyvatel lokality.

V území, vzhledem k jeho vývoji a poměru stabilizovaných a rozvíjených ploch, začíná být čím dál citelnější potřeba tlumení negativního efektu gentrifikace, a tedy i zamezení budoucí segregace stávajících a budoucích obyvatel.

Aby nevznikala propast mezi stávajícími obyvateli a obyvateli nových obytných souborů, která by mohla snadno vyústit v sociální problémy v lokalitě, je třeba vytvářet příležitosti pro vzájemný kontakt a výměnu informací. Klíčem k tomu může být podpora sdílené ekonomiky, participativní typy festivalů, na komunitu a místo orientovaná kulturní politika a samozřejmě vyvážená politika městského a sociálního bydlení. Palmovce by do budoucna jistě pomohly prostorové a jiné stimuly pro místní komunity (místa na setkávání, přístupnost nově developovaných území pro širokou veřejnost, investice do zlepšení uživatelského komfortu stávajících veřejných prostor, atd.). Vhodným krokem by mohlo být seznámení developerů a místních spolků. Příležitostí pro podporu lokálních komunit mohou být společné akce a zapojení obyvatel do intervencí ve veřejných prostranstvích a plánování rozvoje prostředí.

Soupis podkladů

A / HISTORIE A SOUČASNÝ STAV V ÚZEMÍ	
A_1 / Historický vývoj území	
	rok autor
1 Kohout, J. a Vančura J. Praha 19. A 20. Století. Technické proměny. 1986	
2 Historický ústav akademie věd ČR. Historický atlas měst České republiky, svazek č. 14. Praha. Libeň. 2006	
3 Richard Biegel - Palmovka (20.3.2012)	2012 Richard Biegel
4 Podklady k vizi Palmovky od sdružení 8jinak!	2014 8jinak, kolektiv autorů
5 Analýzy k urbanistické studii, AP atelier, 2012	2012 - 2014 AP ATELIER
6 Stabilní katastr	1842 —
7 Orientační plán Prahy a sousedních obcí	1909 —
8 Orientační plán hlavního města Prahy s okolím	1938 —
9 Ortofoto hl.m. Prahy	1975 —
10 Ortofoto hl.m. Prahy	1996 —
11 Ortofoto hl.m. Prahy	2016 —
A_2 / Historie úvah o budoucnosti Palmovky	
	rok autor
12 Regulační plán a zastavovací plán	1930 Státní regulační komise
13 Návrh směrného územního plánu hl.m.Prahy	1964 Útvar hlavního architekta
14 Revize směrného územního plánu hl.m.Prahy	1969 Útvar hlavního architekta
15 Územní plán pražské středočeské aglomerace	1971 Útvar hlavního architekta
16 Směrný plán hl.m.Prahy	1975 Útvar hlavního architekta
17 Územní plán hl.m.Prahy	1986 Útvar hlavního architekta
18 Územní plán hl.m.Prahy	1999 Útvar rozvoje hl.m.Prahy
19 Ukončený koncept územního plánu z roku 2009	2012 Útvar rozvoje hl.m.Prahy
20 Studie k regulačnímu a zastavovacímu plánu	1930 Státní regulační komise
21 Generel Vltavy	1994 D.A. Studio
22 Ověřovací urbanistická studie Dolní Libeň	2012 - 2014 AP ATELIER
23 Koncepční návrh dopravního propojení Libeňského mostu a ul. Spojovací včetně příčných vazeb a zprůjezdění křižovatky Na Žertvách x Zenklova	05/2015 AP atelier
A_3 / Současný stav území	
A_4 / Veřejných prostranství	
A_5 / Charakter území	
	rok autor
<i>mapové podklady byly poskytnuty IPR Praha</i>	
24 Územně analytické podklady hl. m. Prahy	2016 IPR Praha
25 Regionální organizátor pražské integrované dopravy - obraty cestujících	2016 ROPID
26 Cyklogenerel hl.m.Prahy - Páteřní a hlavní cyklistické trasy	02/2012 Útvar rozvoje hlavního města Prahy
B / ZÁMĚRY A POTENCIÁL V ÚZEMÍ	
B_1 / Analýza plánovaích a koncepčních dokumentů	
	rok autor
27 Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy	1999, 2006 ÚRM
28 Návrh Metropolitního plánu	2016 IPR Praha, KMP
29 Koncepce pražských břehů	2014 IPR Praha, KVP
30 Strategický plán udržitelného rozvoje městské části Praha 8 na období 2017–2026	2015 Proces
31 Palmovka jinak	2013/2013 8jinak!, kolektiv autorů
32 Veřejný prostor a jeho potenciál u stanic metra	03/2016 IPR Praha
33 Generel bezmotorové dopravy Prahy 8	08/2015 Centrum dopravního výzkumu
34 Palmovka žije	2014 Kitchen
B_2 / Záměry v území	
B_3 / Potenciál území	
	rok autor
územní rozhodnutí a stavební povolení bez příloh	
35 rezidence Elite, proluka Na Žertvách - ÚR, SP, prodloužení termínu dokončení do 12/2018	07/2016 —
36 City Loft, proluka v ulici Na Žertvách - ÚR, SP, změna stavby před dokončením z 12/2016	12/2016 —
37 Polyfunkční dům při ulici Zenklova a..., prodloužení ÚR o 2 roky	12/2015 —
38 Marina View - komunikace a terénní úpravy - dodatečné povolení staveb	04/2012 —
39 Centrum Palmovka - SP	01/2014 —
40 Polyfunkční dům Kindergarten - SP	07/2015 —
41 Libeňské doky J6+J7+J8 - SP a změna	08/2016 —
42 Administrativní budova Palmovka Park IV	08/2015 —

zdroj podkladů

1

2

3

youtube kanál sdružení 8jinak!: <https://www.youtube.com/watch?v=aCZeKdOA8NQ>

4 webové stránky 8jinak!: <http://8jinak.cz/content/palmovka-jinak-vystupy-participacniho-projektu>

5 webové stránky MČ Praha 8: <http://www.praha8.cz/file/p9m/URBANISMUS-ANALYZY-NAVRHY.pdf>

6 webové stránky: <http://archivnimapy.cuzk.cz/uazk/pohledy/archiv.html#>

7 webové stránky: <http://towns.hiu.cas.cz/mapy.php?loc=L>

8 webové stránky: <http://towns.hiu.cas.cz/mapy.php?loc=L>

9 webové stránky: <http://app.iprpraha.cz/js-api/app/OrtofotoArchiv/>

10 webové stránky: <http://app.iprpraha.cz/js-api/app/OrtofotoArchiv/>

11 webové stránky IPR: <http://www.iprpraha.cz/clanek/1305/ortofotomapy>

zdroj podkladů

12 webové stránky IPR Praha: <http://app.iprpraha.cz/js-api/app/srk/>

13 webové stránky IPR Praha: <http://app.iprpraha.cz/js-api/app/archivup/>

14 webové stránky IPR Praha: <http://app.iprpraha.cz/js-api/app/archivup/>

15 webové stránky IPR Praha: <http://app.iprpraha.cz/js-api/app/archivup/>

16 webové stránky IPR Praha: <http://app.iprpraha.cz/js-api/app/archivup/>

17 webové stránky IPR Praha: <http://app.iprpraha.cz/js-api/app/archivup/>

18 webové stránky IPR Praha: <http://app.iprpraha.cz/js-api/app/archivup/>

19 webové stránky IPR Praha: <http://www.iprpraha.cz/clanek/77/koncept-09>

20 Regulační a zastavovací plán, SRK 1931, Praha

21 autoři studie

22 webové stránky MČ Praha 8: <http://www.praha8.cz/file/p9m/URBANISMUS-ANALYZY-NAVRHY.pdf>

23 IPR Praha, KPP

zdroj podkladů

24 IPR Praha

25 ROPID

26 webové stránky Praha.eu: <http://www.praha.eu/jnp/cz/doprava/cyklisticka/dokumenty/strategie/index.html>

zdroj podkladů

27 webové stránky IPR Praha: <http://www.iprpraha.cz/platnyplan>

28 webové stránky IPR Praha: <http://plan.iprpraha.cz/cs/metropolitni-plan>

29 webové stránky IPR Praha: <http://www.iprpraha.cz/clanek/195/koncepce-prazskych-brehu>

30 webové stránky MČ Prahy 8: <http://www.praha8.cz/Strategie-dokumenty.html>

31 webové stránky 8jinak!: <http://8jinak.cz>

32 IPR Praha, KPP

33 webové stránky MČ Praha 8: <http://www.praha8.cz/Generel-bezmotorove-dopravy-Prahy-8.html>

34 Crestyl

zdroj podkladů

35 MČ Praha 8, OÚRV

36 MČ Praha 8, OÚRV

37 MČ Praha 8, OÚRV

38 MČ Praha 8, OÚRV

39 MČ Praha 8, OÚRV

40 MČ Praha 8, OÚRV

41 MČ Praha 8, OÚRV

42 MČ Praha 8, OÚRV

B_2 / Záměry v území	rok autor
B_3 / Potenciál území	
_podklady doprava	
43 Libeňský most, architektonicko urbanistická studie, DÚR	2005 Pragoprojekt
44 Informace o stavu mostů v ul. Libeňský most v Praze	02/2016 TSK
45 Dopravní analýza stávajícího a navrhovaného dopravního zatížení Libeňského mostu v Praze	05/2016 TSK/IPR
46 Vyhodnocení závěrů dopravně inženýrské analýzy Libeňského mostu ve vztahu k ú.p. hl. m. Prahy	08/2016 IPR Praha
47 "Pobřežní IV - sever" – ověřovací studie	nezjištěno PÚDIS
48 "Pobřežní IV - jih" – ověřovací studie	nezjištěno PÚDIS
49 Libeňská spojka v úseku U Kříže	2005 Satra
50 Libeňská spojka - dokumentace o posuzování vlivu na životní prostředí	2008 Mott MacDonald
51 Městský okruh v úseku Pelc-Tyrolka – Balabenka - posuzování vlivu na životní prostředí	2010 Envisystem
52 Vysočanská radiála II - analytická studie	— —
53 zklidnění dopravy v ulicích Na Hrázi, Kotlaska	— —
54 železniční zastávka Libeň - U Kříže; var. A1 - výhled, studie	12/2003 Ing. Arch. Ivan Lejčar
55 železniční zastávka Karlín, studie	2004 —
56 RTT Sokolovská U Balabenky - Balabenka, DUR a DSP	01/2013 DPP / dipro spol. s.r.o.
57 RTT Palmovka - blok, 2.etapa / rekonstrukce tramvajových tratí Palmovka, DUR a DSP	07/2015 DPP / Pragoprojekt
58 RTT Zenklova / Rekonstrukce tramvajových tratí Zenklova, DUR a DSP	10/2016 DPP / Pragoprojekt
59 Zenklova - hluk, č. akce 999954, souhrnné řešení, koordinační situace stavby, DSP	2017 Atelier Promika
60 Dostavba autobusového nádraží Palmovka, situace přestupního terminálu, studie	12/2015 Discovery Group a.s.
61 provedení cyklotrasy a úprava koryta potoka Rokytky pod mostem Čuprova, záznam jednání	2016 —
_podklady ostatní	
62 Maniny - PPO, snížení nivelety Karlín / etapa 1 a 2, DSP	2009, 2012 FNA
63 Názor IPR Praha na revitalizaci Rohanského ostrova a realizaci stavby č. 4647 Maniny – PPO, snížení nivelety Karlín	2016 IPR Praha
64 Rohanský ostrov, přehled záměrů, povolení a současného stavu v lokalitě Rohanského ostrova	05/2016 IPR Praha, KVP
65 Veřejný prostor a jeho potenciál u stanic metra	03/2016 IPR Praha
66 rozsah zbytných pozemků DP v řešeném území	2016 nezjištěno
67 Podkladová studie Hájek, variantní řešení	2007 AAB a Atelier 5
68 Dostavba autobusového nádraží Palmovka - polyfunkční budova, koordinační situace	09/2004 Metroprojekt
69 Dock03 – jih A / objekt J6, studie	12/2016 Schindler Seko architects
70 Dock03 – jih A / objekt J6, koordinační situace, studie	12/2016 Schindler Seko architects
71 Kapacity developmentu Dock	12/2016 Crestyl
72 Palmovka Park	— —
73 Centrum Palmovka	— —
74 Polyfunkční dům Zenklova	— —
75 Obytný soubor Zenklova, dokumentace pro vydání vyjádření RMČ Prahy 8	08/2015 Central Group
76 Zástavba okolí stanice Invalidovna	12 /2012 Metroprojekt Praha a.s.
77 Rohan City sekce B, situace dopravní, architektonická, koordinační, DUR	12/2014 Cigler Marani architects
78 Rohanský ostrov, realizační studie, II. - urbanistická studie alternativní řešení	01/2009 HKR architects
79 Rohanský ostrov, návrh zadání urbanistické studie s regulačními prvky	12/2016 IPR Praha
80 Rustonka, celková situace stavby, změna ÚR	06/2013 CMC architects
81 Administrativní budova (Rustonka II), koordinační situace, DUR	08/2014 CMC architects
82 Polyfunkční dům Kindergarten, Nekvasilova, katastrální situace	10/2015 AED project, a.s.
B_4 / Analýza zájemníků	rok autor
83 Palmovka jinak	2013/2013 8jinak1, kolektiv autorů
84 Palmovka - podmínky využitelnosti synagogy	— —
85 Doporučení pro rozvoj Palmovky	— Serpens / Václav Špale
86 Palmovka - Kultura a umění, návrh	— Serpens / Václav Špale
87 Dock03 – jih A / objekt J6, studie	12/2016 Schindler Seko architects
88 Palmovka žije	2014 Kitchen
89 RTT Palmovka - blok, 2.etapa / rekonstrukce tramvajových tratí Palmovka, DUR a DSP	07/2015 DPP / Pragoprojekt
90 RTT Zenklova / Rekonstrukce tramvajových tratí Zenklova, DUR a DSP	10/2016 DPP / Pragoprojekt
91 Dostavba autobusového nádraží Palmovka, situace přestupního terminálu, studie	12/2015 Discovery Group a.s.
92 Manuál participace v plánování města	10/2015 IPR Praha
93 Místní Agenda 21 (MA21)	— —
_další zohledněné dokumenty	
94 Programové prohlášení Rady MČ Praha 8, 2014–2018	2015 koalice MČ Praha 8
95 Mikrogranty	2016 MČ Praha 8, OÚRV
96 Revitalizace ploch malého rozsahu	01/2017 OŽP, MČ Praha 8
97 Povrchy tramvajových tratí hlavního města Prahy	08/2016 IPR Praha, KVP
98 Pasportizace domů na území MČ P8, zadávací dokumentace	11/2016 —
99 Pasportizace nebytových prostor v majetku MČ P8	— —
100 Příprava Komunitního plánu sociálních služeb	2012 MČ Praha 8

zdroj podkladů

- 43 IPR Praha, KDI
- 44 IPR Praha, KPP
- 45 IPR Praha, KDI
- 46 IPR Praha, KDI
- 47 podklad nebyl k dispozici, řešení převzato ze studie AP atelier 5/2012
- 48 podklad nebyl k dispozici, řešení převzato ze studie AP atelier 5/2012
- 49 IPR Praha, KDI
- 50 webové stránky Cenia: <http://www1.cenia.cz/www/>
- 51 webové stránky Cenia: <http://www1.cenia.cz/www/>
- 52 podklad nebyl k dispozici, řešení převzato ze studie AP atelier 5/2012
- 53 MČ Praha 8, odbor dopravy
- 54 IPR Praha, KDI
- 55 IPR Praha, KDI
- 56 IPR Praha, KPP
- 57 IPR Praha, KPP
- 58 IPR Praha, KPP
- 59 IPR Praha, KPP
- 60 DP hl. m. Prahy
- 61 IPR Praha, KPP

- 62 IPR Praha, KVP
- 63 IPR Praha, KVP

- 64 IPR Praha, KVP
- 65 IPR Praha, KPP
- 66 IPR Praha, KPP
- 67 IPR Praha, KPP
- 68 IPR Praha, KPP
- 69 Crestyl
- 70 Crestyl
- 71 Crestyl
- 72 webové stránky Palmovka Park: <http://www.palmovkaopenpark.cz>
- 73 webové stránky společnosti Centrum Palmovka: <http://www.centrumpalmovka.eu>
- 74 nepodařilo se získat podklady
- 75 z webové stránky MČ Praha 8 : <http://www.praha8.cz/file/vHr/Obytny-soubor-Zenklova-vykresova-cast.pdf>
- 76 webové stránky Metroprojekt: <http://www.metroprojekt.cz/nabidka-sluzeb/pozemni-stavby/zastavba-okoli-stanice-metra-invalidovna>
- 77 IPR Praha, KPP
- 78 IPR Praha, KPP
- 79 IPR Praha, KPP
- 80 IPR Praha, KPP
- 81 IPR Praha, KPP
- 82 AED project, a.s.

zdroj podkladů

- 83 webové stránky 8jinak!: <http://8jinak.cz>
- 84 Serpens
- 85 Serpens
- 86 Serpens
- 87 Crestyl
- 88 Crestyl
- 89 IPR Praha, KPP
- 90 IPR Praha, KPP
- 91 DP hl. m. Prahy
- 92 webové stránky IPR Praha: <http://www.iprpraha.cz/manualparticipace>
- 93 webové stránky MČ Praha 8: <http://www.praha8.cz/Aktuality-mistni-Agenty-21.html>

- 94 webové stránky MČ Praha 8: <http://www.praha8.cz/Programove-prohlaseni-Rady-MC-Praha-8-pro-obdobi-2014-2018.html>
- 95 webové stránky MČ Praha 8: viz <http://www.praha8.cz/Granty-a-dotace.html>
- 96 MČ Praha 8, OŽP
- 97 webové stránky IPR Praha: <http://www.iprpraha.cz/povrchytramvajovyhtrati>
- 98 webové stránky MČ Praha 8: http://www.praha8.cz/files/usneseni/1GX8QQrxqXjRV8xh4NYiw==/usn94257555_102846.pdf
- 99 podklad nebyl k dispozici
- 100 webové stránky MČ Praha 8: <http://www.praha8.cz/Analyzy-pruzkumy-mapovani>

unit
architekti