

unit

architekti

Palmovecký kopec

urbanistická vize lokality

URBANISTICKÁ VIZE LOKALITY PALMOVECKÝ KOPEC

ZADAVATEL:

Městská část Praha 8

Zenklova 1/35, Praha 8 – Libeň, 180 00



ZPRACOVATEL:

UNIT architekti, s.r.o.

sídlo: Slezská 1454, 130 00 Praha 3
kontakt: Thákurova 9, 166 34 Praha 6
+420 224 356 470, info@unitarch.eu
www.unitarch.eu



Zpracovatelský tým:

Ing. arch. Filip Tittl
Prof. Ing. arch. Michal Kohout
doc. Ing. arch. David Tichý, Ph.D.
Ing. arch. Jitka Žambochová
Ing. arch. Luboš Klabík

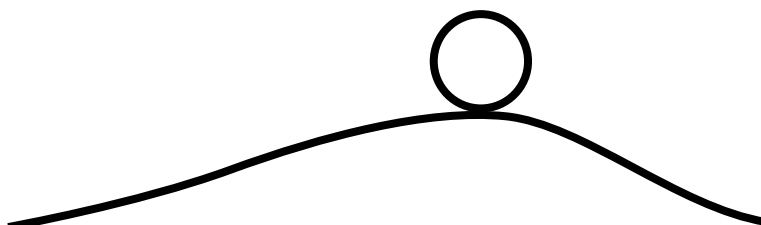
07/2018

PALMOVECKÝ KOPEC

Lokalita palmoveckého kopce, známá také jako lokalita U Libeňského plynojemu (tak je uvedena též v Metropolitním plánu), je výrazným a zároveň atypickým územím pražské Libně. Na palmoveckém kopci byla v roce 1931 postavena jedna z významných dominant - Libeňský plynojem, který je jedním z důležitých orientačních prvků a symbolů Palmovky. Bývalý plynojem je dnes využíván Výzkumným a zkušebním leteckým ústavem (dále jen VZLÚ) pro aerodynamické testování.

Kdysi holý palmovecký kopec, na kterém se tyčila impozantní koule plynojemu, je dnes rozdělen mezi několik areálů. Území kopce není prostupné ani celistvě řešené. Díky tomu se do lokality v dnešní době stahují nežádoucí sociální problémy.

Palmovecký kopec je návrším podobným Vítkovu či Parukářce. Výhledy na panorama města jsou impozantní, dnes však veřejnosti nepřístupné. Tato práce předkládá novou vizi palmoveckého kopce – takového, který se znovu stává plnohodnotnou součástí Libně. V budoucnu tak může mít nové palmovecké centrum v těsné blízkosti vyhledávaný park s neuvěřitelným výhledem, sportovním i gastro zázemím a dominantou koule viditelnou z velké části Prahy.







Obsah

A/ Analytická část	11
• Stávající stav území – terénní průzkum	12
• Charakter kopce v minulosti	16
• Stávající využití území	18
• Majetkoprávní analýza území	20
• Limity – doprava	22
• Limity – technická infrastruktura	24
• Regulativy územně plánovací dokumentace	
• Územní plán hl. m. Prahy	26
• Metropolitní plán hl. m. Prahy	28
• Části území – charakter prvků území	30
• Témata a výzvy území – SWOT analýza	34
B/ Návrhová část	39
• Celková koncepce	39
• Koncept návrhu	40
• Návrh	42
• Typy cest – výkres a charaktery	48
• Scénáře rozvoje	50
• Principy řešení jednotlivých částí	55
A/ Návrší	56
B/ Park a lesopark	60
C/ Ulice Ke Kouli / V Mezihoří	62
D/ Jižní terasy – sportoviště	64
• Úpravy majetkoprávního uspořádání	67
• Návrh změny majetkoprávních vztahů	68

Analytická část

STÁVAJÍCÍ STAV ÚZEMÍ

1:2 000

Stávající charakter lokality Palmoveckého kopce lze shrnout slovy:

Nízká míra stability a vysoká míra potenciálu.

Palmovecký kopec je výraznou morfologickou dominantou Palmovky a koule bývalého plynojemu na jeho vršku je jedním z mála orientačních a symbolických prvků v komplikované lokalitě.

Samotný kopec sestává z několika nesourodých celků, které spolu nekomunikují a mezi kterými neexistuje pěší propojení. Charakter kopce se razantně láme na návrší, které dělí kopec na severní svah, který sice není osluněný, ale má zázemí města a jižní svah, který je osluněný, avšak má charakter periferie.





1:2000

STÁVAJÍCÍ STAV ÚZEMÍ

Terénní průzkum



1

Místní park Ke kouli

Park u křižovatky Sokolovská/Zenklova je dnes jedním z mála lokálních parků, který přímo navazuje na centrum Palmovky. Je to první krok k revitalizaci celého palmoveckého kopce. Skrz tento park je možné dále zpřístupnit návrší palmoveckého kopce.



2

Místní park Ke kouli

Maximálního potenciálu parku lze docílit, rozšíří-li se až k návrší, kde se již dostáváme nad střešní rovinu. Výhledy i oslunění zde jsou obrovskou pobytovou kvalitou.



3

Návrší

Návrší je v současnosti nedostupné a je za plotem VZLÚ. Jeho pobytová kvalita je obrovská – za předpokladu zpřístupnění a při vhodných krajinářských zásadách by se mohlo stát vyhledávaným cílem procházek.



4

Stadion mládeže a jižní svah za koulí

Jižní svah za koulí, který je součástí areálu Stadionu Mládeže, je ideálně orientovaný vůči světovým stranám. Potenciální relaxační pobytová plocha.



5

Změna charakteru za horizontem

Za horizontem se rapidně mění charakter. Z městské struktury se dostáváme do periferie. Zároveň se severní svah láme v jižní. Charakter periferie je umocněn dopravními stavbami a absencí městské struktury, která by tvořila kopci „záda“.



6

Skladiště Českých drah

Jižní část kopce je tvořena areály s periferním charakterem, které nejsou pro pěší prostupné a stávají se bariérou. Kopec tak dnes není možné například obejít dokola.



7

Nedostavěný kryt

Nedostavěné Technologické centrum (TC4), které mělo být součástí ochranného systému metra, leží ladem. Vyřešení situace výrazně napomůže stabilizaci území kopce, není však podmínkou pro nastartování lokality.



8

Zahrádkářská kolonie

Zahrádkářská osada (ZO ČZS Palmovka) je stabilizovanou částí území, která zajišťuje sociální kontrolu západnímu svahu kopce.



9

Plácek u kolejí

Výhled na kolejiště svrchu z valu může být cílem procházek. Tento plácek je také ideálně orientovaný vůči světovým stranám.



10

Stávající schodiště u budovy VZLÚ z ulice Ke Kouli

Lesopark je dnes zpřístupněný schodištěm, které vede podél kraje pozemku VZLÚ z ulice Ke Kouli k příjezdové cestě k plynojemu.



11

Stávající druhá přístupová cesta na kopec

Kolem rezidence na křižení ulice V Mezihorí a Turnovská vede cesta kolem lesa na východní stranu Palmoveckého kopce. V současnosti je tato stezka slepá.



12

Nestabilizovaná hrana ulice Ke Kouli / V Mezihorí

Rozhraní blokové zástavby a lesa Palmoveckého kopce není dořešeno. Ulice nemá stabilizovanou hrana a není využito potenciálu oboustranné výhodnosti zástavba – příroda.

CHARAKTER KOPCE V MINULOSTI

Holé návrší a dominantou koule





Libeň Plynojem

Foto RESCH Praha XII.



STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

1:10 000

- — řešené území Palmovecký kopec
- - - řešené území Palmovka
- analytická studie

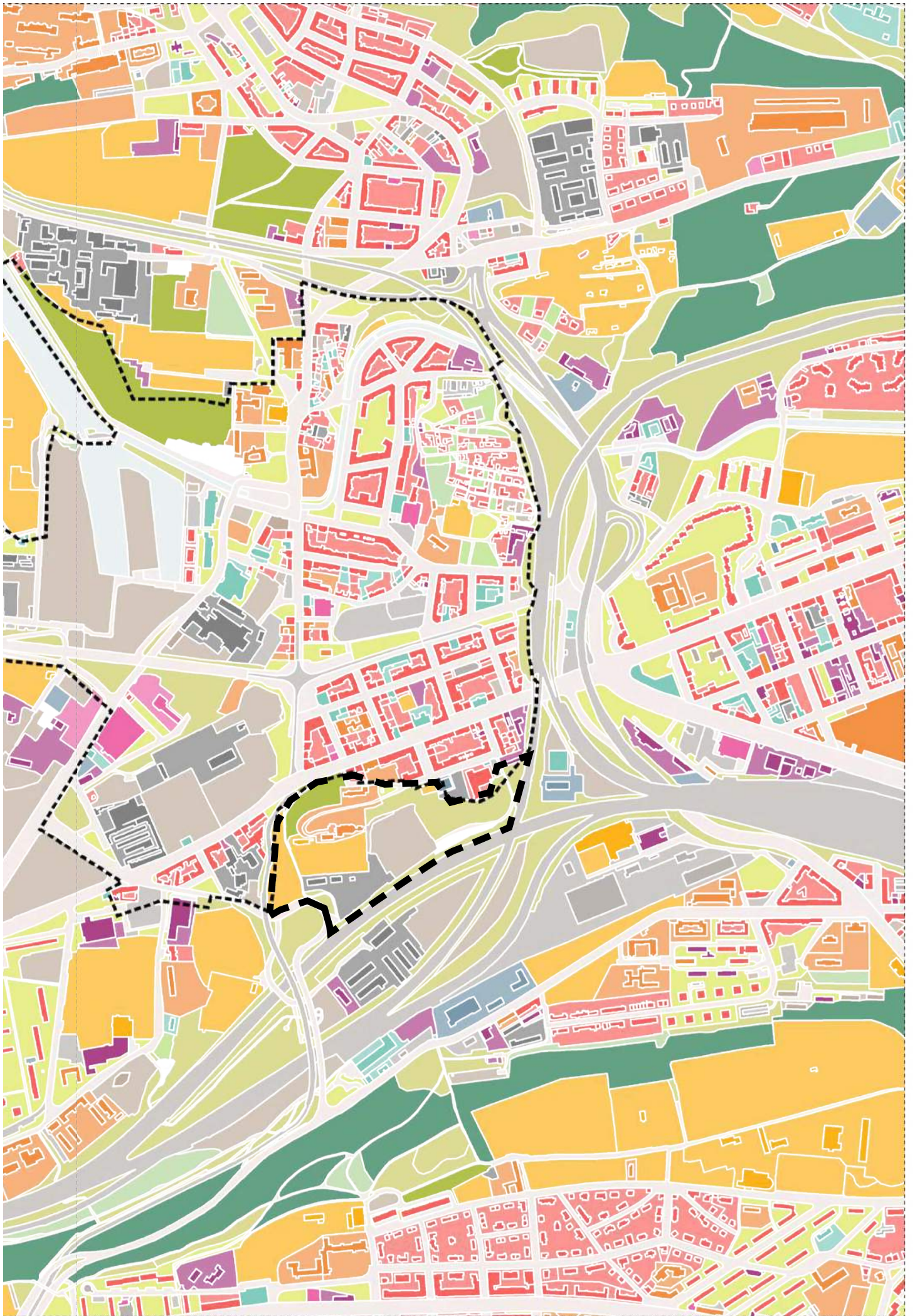
Plochy dle využití:

-  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
-  nevyužité plochy
-  sady a zahradnictví
-  zahrady

Zdroj dat:

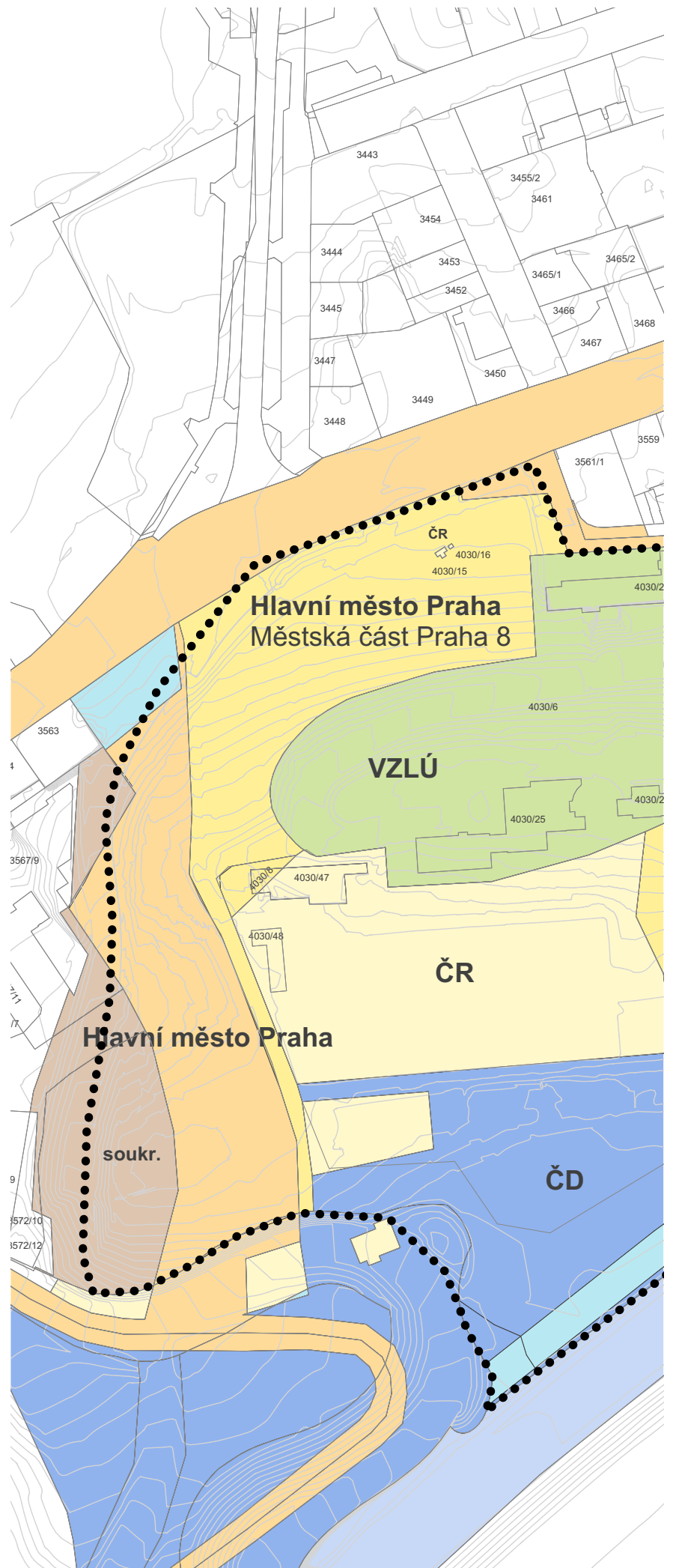
Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy:
Územně analytické podklady hl. m. Prahy 2016





MAJETKOPRÁVNÍ SITUACE

1:2 000







Seznam zkratk

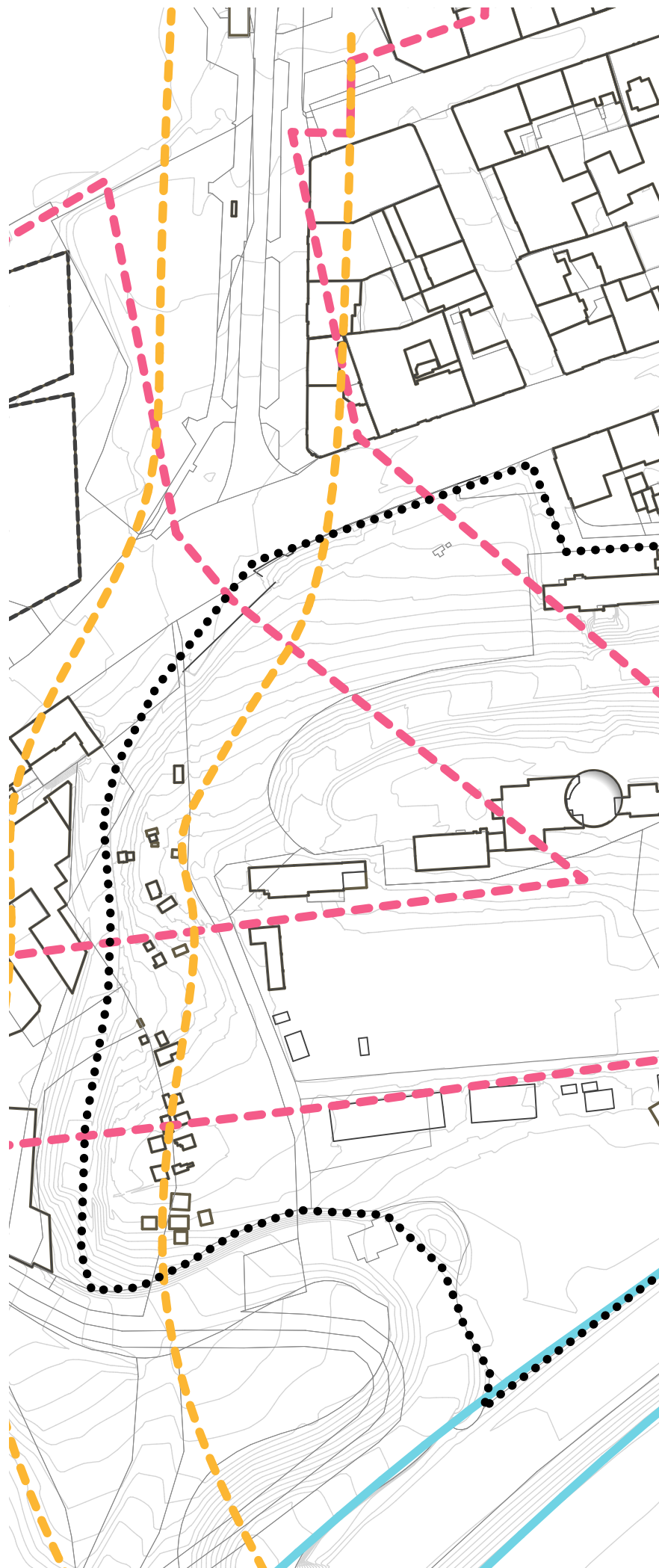
- VZLÚ Výzkumný a zkušební letecký ústav
- ČR Česká republika
- ČD České dráhy
- DP Dopravní podnik hlavního města Prahy
- SŽDC Správa železniční dopravní cesty

••••• řešené území

LIMITY - DOPRAVA






1:2 000

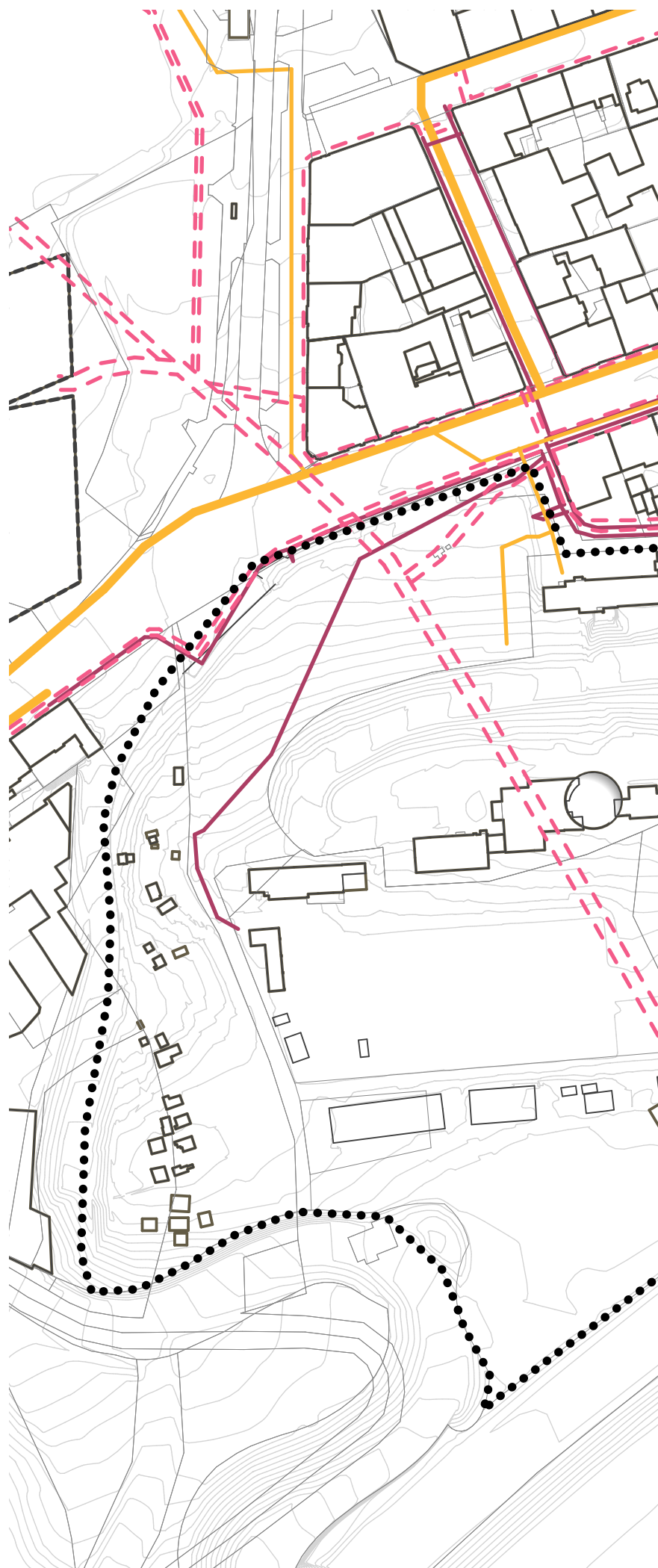
-  řešené území
-  ochranné pásmo metra
-  ochranné pásmo tramvaje
-  vymezení koridoru železnice dle Metropolitního plánu

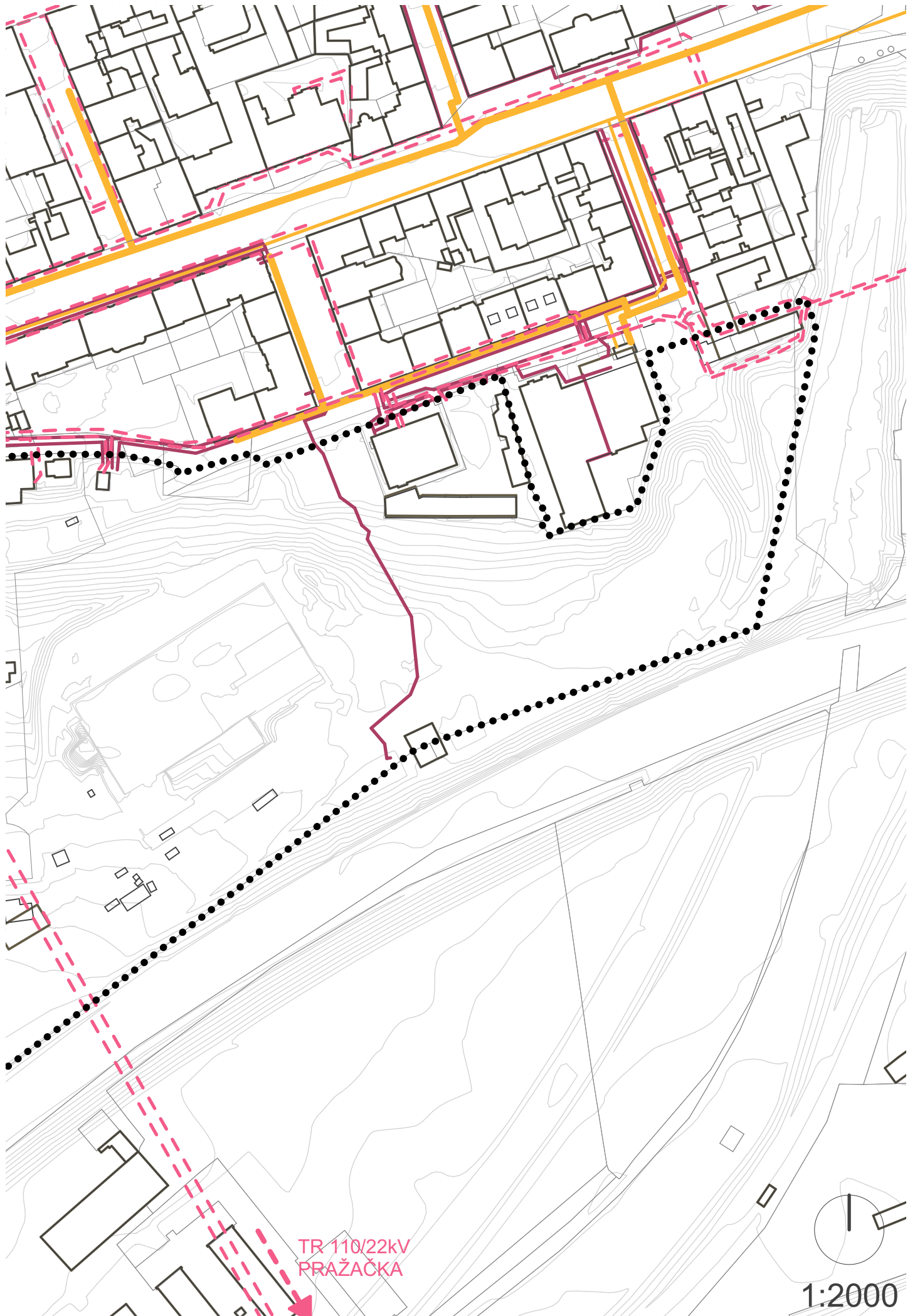


LIMITY - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

1:2 000

-  řešené území
-  středotlaký plynovod
-  nízkotlaký plynovod
-  ochranná pásma podzemních vedení vysokého napětí
-  podzemní vedení nízkého napětí





ÚZEMNÍ PLÁN HL. M. PRAHY

Útvar rozvoje hl. m. Prahy (ÚRM), 1999, 2006; Územní plán schválen usnesením zastupitelstva, závazná část stanovena vyhláškou

Regulativy funkčního urpořádání:

SV - všeobecně smíšené

Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.

SP - sportu

Území sloužící pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu.

ZVO - zvláštní komplexy ostatní

ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy

Záměrně založené architektonicky ztvárněné plochy zeleně.

— funkční využití: parky, zahrady, sady, vinice to vše na rostlém terénu, plochy určené pro pohřbívání, urnové háje, kolumbária, rozptylové louky a plochy určené pro pohřbívání zvířat v domácích chovech.

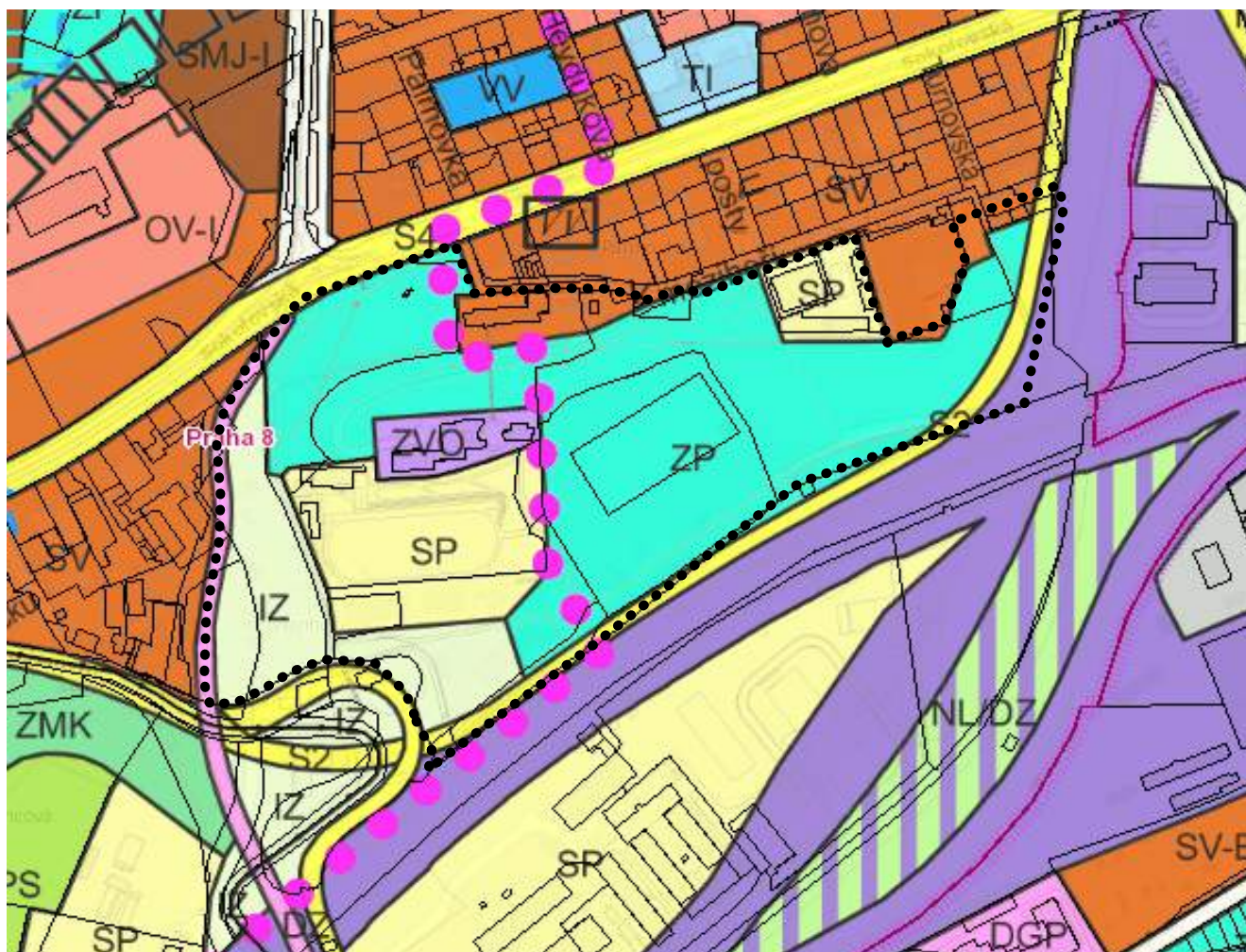
IZ - izolační zeleň

Zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných funkčních ploch.

— funkční využití – výsadby dřevin a travní porosty.
— doplňkové funkční využití: drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení. dopravu přestavbou tratě z Masarykova nádraží do Libně-Vysočan a do Kolína a doplněním železniční zastávky Praha-Karlín
— zároveň zlepšovat prostupnost lokalitou pomocí propojení přes železniční uzel u Libně, podchodem pod nádražím Praha-Libeň a lávkou u libeňského plynovodu.

Výběr z prvků

— návrh polycentrického uspořádání města – Palmovka jako jedno z významných center, které by mělo přebrat některé celoměstské funkce
— navrhované funkční využití v blízkosti křižovatky Palmovka – plochy OV, SMJ a SV
— návrh komunikace Pobřežní IV sever (tunel Pamovka) a jih (jižní obchvat Libně)
— územím prochází hranice zákazu výškových staveb



- | | |
|---|---|
| SV | VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ |
| SP | SPORTU |
| SD, S1, S2, S4 | VYBRANÁ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ |
| ZVO | OSTATNÍ |
| ZP | PARKY, HISTORICKÉ ZAHRADY A HŘBITOVY |
| IZ | IZOLAČNÍ ZELEŇ |
| | HRANICE ÚZEMÍ SE ZÁKAZEM VÝŠKOVÝCH STAVEB |

NÁVRH METROPOLITNÍHO PLÁNU HL. M. PRAHY

Institut plánování a rozvoje (IPR), Kancelář Metropolitního plánu,
Návrh nového územního plánu, 2017 [verze 3.3 | 29. 9. 2017]

Území Palmovického kopce je popsáno v lokalitě:

672 / U Libeňského plynojemu

- ZASTAVITELNOST: zastavitelná
- VYUŽITÍ ÚZEMÍ: rekreační
- TYP STRUKTURY: areál vybavenosti
- STABILITA: transformační

Stávající charakter lokality

— **nízká míra stability a vysoká míra potenciálu**

Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází na mírně svažitém terénu severně od hřebene kopce Vítkov. Na území s několika usedlostmi na spojnici Karlína s Hloubětínem byl v roce 1932 postaven plynojem jako důsledek industrializace okolních čtvrtí, které už nestačila zásobovat plynárna v Michli. V průběhu 20. století vzniklo v lokalitě několik dalších areálů –zahrádkářská osada, Stadion Mládeže, tenisové kurty Lokomotiva Praha a několik sportovních hřišť. Okolo plynojemu se nachází park Ke Kouli.

Cílový charakter lokality

Naplnit potenciál zastavitelné, transformační, rekreační lokality U Libeňského plynojemu se strukturou areálu vybavenosti. Lokalita U Libeňského plynojemu je vymezena jako lokalita areálu vybavenosti. Cílem navržených regulativů je určit prostorové uspořádání, posílit charakter areálu rekreační vybavenosti, rozvíjení a doplňování zástavby s ohledem na využití a rozvíjet propojení přes železnici do lokality Nové Vysočany.

Využití území

- zastavitelné rekreační plochy
transformační plocha 411/672/2128 (125 585m²)
- typ struktury: areál vybavenosti
- využití: rekreační
- rozloha uličního prostranství: nestanovuje se
- rozloha parku: nestanovuje se
- rozloha občanské vybavenosti: nestanovuje se
- zastavitelnost stavebního bloku: 20%

Výběr z prvků

- návrh lávky u železnice u Libeňského plynojemu
- zahrádkářská osada - plocha rekreační vybavenosti (návrh)
- park Ke kouli - místní park
- technická infrastruktura: využití území je omezeno záplavovým územím Vltavy a Berounky (Q2002)
- index využití lokality: Index využití $i_s = 0.03$
Index využití $i_n = 0.5$

Řešené území sousedí s lokalitami a typy vybavenosti:

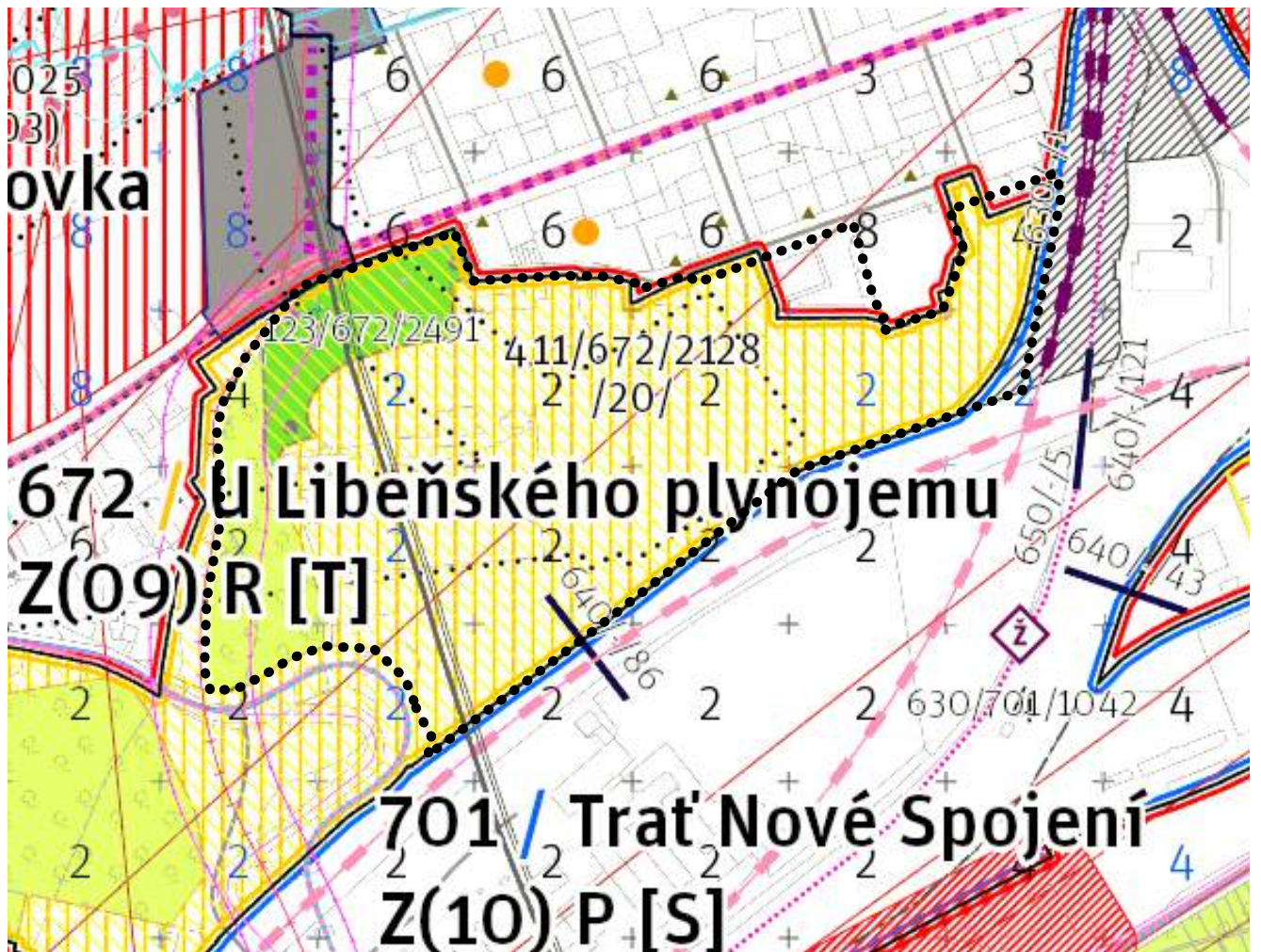
024 / Libeň / bloková struktura

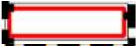






069 / Palmovka / hybridní struktura

- obě lokality obsahují stabilizované i transformační plochy, pro transformační plochy jsou zvlášť určené regulativy jako rozsah veřejných prostranství, rozloha parků nebo zastavitelnost stavebních bloků
- stabilizované plochy mají uliční strukturu a zázemí občanské vybavenosti

701 / Trať Nové spojení / lineární

- cílem je rozvíjet specifické prostorové uspořádání dané dopravním využitím, rozvíjet železniční dopravu přestavbou tratě z Masarykova nádraží do Libně-Vysočan a do Kolína a doplněním železniční zastávky Praha-Karlín
- zároveň zlepšovat prostupnost lokalitou pomocí propojení přes železniční uzel u Libně, podchodem pod nádražím Praha-Libeň a lávkou u libeňského plynojemu.



	Zastavitelná obytná lokalita
	Nezastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím
	Ulice vymezená linií
	Náměstí vymezené plochou
	Ulice metropolitní úrovně
	Plocha výškové regulace s rozmezím podlažnosti odvozeným ze stavu
	Plocha výškové regulace s rozmezím podlažnosti nově navrženým
	Plocha výškové regulace se stanovenou hladinou věží
	Městská parková plocha zahradní
	Zahrádková osada

Části území

Charakter prvků území

01 Koule

Koule bývalého plynojemu je symbolem Palmovky a důležitým identifikačním a orientačním prvkem v území. V současnosti je součástí provozu Výzkumného a zkušebního leteckého ústavu. Ve výzkumném pracovišti na návrší kopce pracuje denně asi 10 osob. Provoz sestává z laboratoří (sušárna vzduchu, kalibrace), dílny a kanceláří. Samotná koule plynojemu je využívána jako zásobník vzduchu pro experimenty a je napojena na aerodynamické tunely, které prostupují kopcem z návrší do budovy v ulici Ke kouli. Vzhledem k tomu, že je zde dosahováno rychlostí vzduchu až 2,1 Mach, jsou experimenty hlučné. Syčení, které trvá cca 1 minutu můžeme v okolí slyšet každou hodinu v pracovní době (8-16h). Náročnost a zajímavost experimentů by mohla sloužit jako chloubka pro celou lokalitu. Potenciálně populárně-naučná expozice, kterou VZLÚ zvažoval, by mohla na návrší přilákat nadšence a stát se vyhledávaným zpestřením procházek.

02 Návrší

Návrší okolo koule plynojemu je morfologicky nejhodnotnější částí Palmoveckého kopce. Charakterem výhledu z hřebenu na obě strany kopce připomíná Vítkov či Parukářku. V současnosti je návrší oploceno dle hranice areálu VZLÚ a zůstává veřejnosti nepřístupné. Vzhledem k provozu VZLÚ, který v kouli a přilehlých budovách probíhá, musí být areál oplocen, nicméně je možné a vhodné jednat o zpřístupnění části návrší veřejnosti. Veřejně přístupný park dnes končí na hladině střech okolní zástavby. V případě posunutí hranice plotu a zpřístupnění části návrší získá park velkou přidanou hodnotu (výhledy až na Kobylisy, oslunění).

V současnosti VZLÚ příležitostně otevírá areál veřejnosti (Dny kulturního dědictví, svatby,...). Tyto tendence může město využít a domluvit zde občasné akce pro veřejnost. V takovém případě lze uvažovat o zkultivování okolí koule (vytvoření terasy aj.).

03 Parčík u křižovatky a lesopark

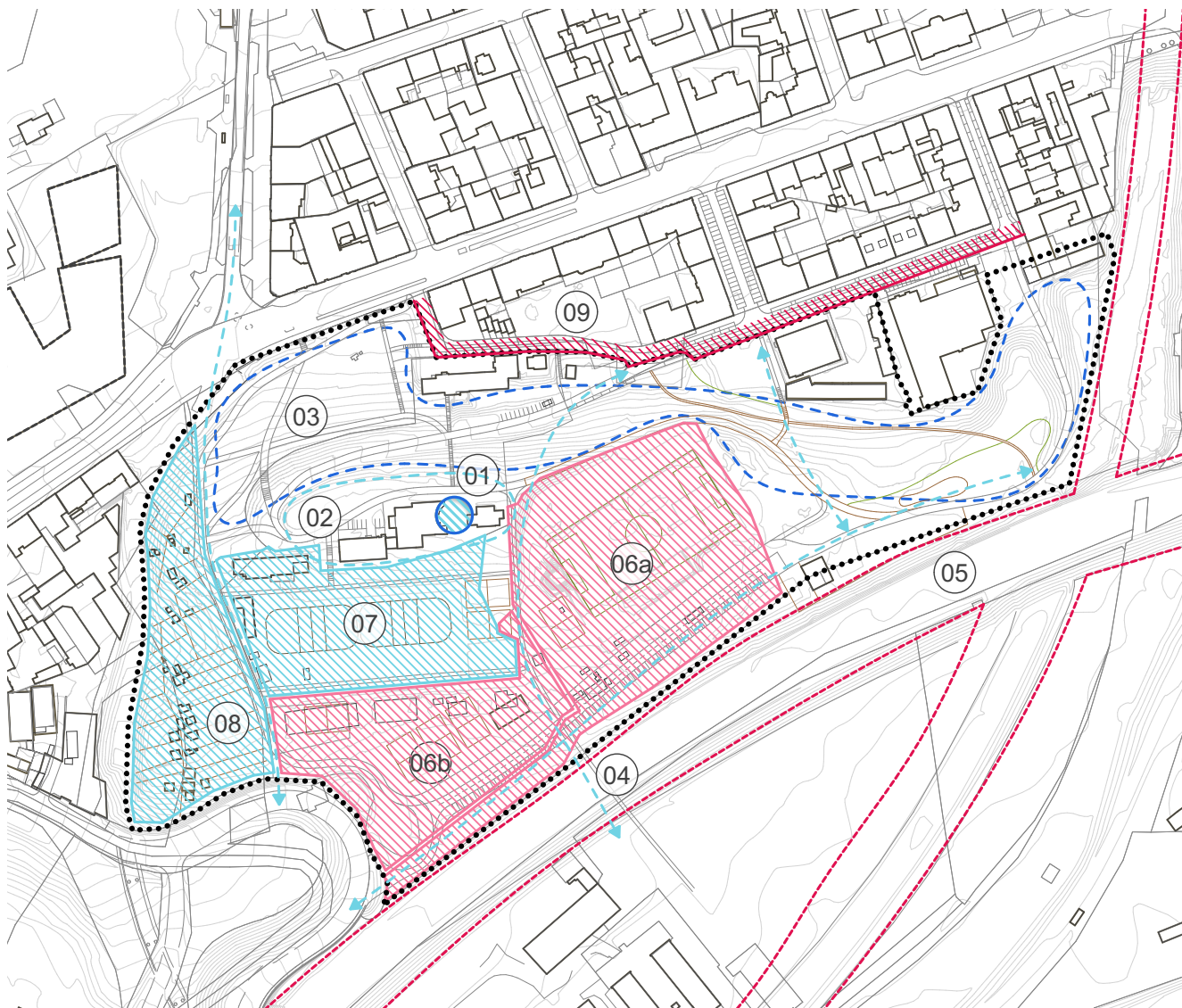
Pás parčíku u křižovatky a vzrostlé zeleně na severní straně kopce je velkou hodnotou území. Jeho výhodou je zázemí rezidenční blokové zástavby a blízkost občanské vybavenosti. Nevýhodou je orientace vůči světovým stranám – les je na severním svahu. To by řešilo zpřístupnění části návrší veřejnosti tak, aby se vytvořila pěší stezka po osluněném návrší. K využití potenciálu zeleného pásu je potřeba řešit také majetkoprávní vztahy v území. Aby byl stávající parčík u křižovatky propojený v logickou trasu se vzrostlým lesem na východě, je třeba domluvit pronájem části parku MČ – jedná se o prostup skrz pozemek VZLÚ. Nevyřešení tohoto napojení zhatí důležitou vazbu v území.

04 Napojení na okolní strukturu a prokrvení uvnitř území

Palmovecký kopec se nachází v těsné blízkosti centra Palmovky a v docházkové vzdálenosti stanice metra a celého dopravního uzlu Palmovky. Napojení parku na zázemí města by zvýšilo kvalitu parku i kvalitu bydlení v jeho blízkosti. Napojení parku na okolní lokality a prokrvení smysluplnou cestní sítí v rámci palmoveckého kopce by zvýšilo kvalitu a bezpečnost celé lokality. Potenciálně vytvoření cesty pro pěší po návrší by vytvořilo ideální vycházkovou trasu lokálního charakteru. Velkou příležitostí je též umožnění cyklo a pěšího napojení na Žižkov (viz pražský Cyklogenerel), zajištěné jako cyklopruh v rámci stávající rušné vozovky po mostě, či jako cyklostezku po zvažované lávce přes kolejiště.


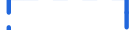



05 Železnice – blokace

Západní a jižní hrana palmoveckého kopce jsou tvořeny železniční tratí. Kromě severní hrany tak není kopec napojen na městskou strukturu a nemá tak přirozené zázemí města a občanské vybavenosti. Při řešení plánovaných koridorů (VRT,...) je žádoucí řešit styk železniční trati s parkem tak, aby působila co nejvíce městsky – je také žádoucí počítat s prostupy sousedních lokalit (podchody, lávky). V případě necitlivé modernizace koridorů a zanedbání prostupnosti nové železniční trati hrozí ještě větší odříznutí kopce od okolní městské struktury.



06 Periferie - jižní svah

Jižní svah kopce se nachází na straně odvrácené od centra Palmovky. Za hřebenem kopce se rapidně láme charakter prostředí – ze severního svahu, přilehlého palmovecké zástavbě, kam téměř nedopadá slunce, se charakter kopce mění v osluněnou periferii. Jižní svah kopce je výborně orientovaný vůči světovým stranám a skýtá tak pobytový potenciál, avšak výhledy na periferii a dopravní koridory spolu s neexistencí městské struktury, která by vytvářela přirozené zázemí kopci, zapřičiňují periferní charakter místa. Území na jižním svahu kopce je tudíž těžko kontrolovatelné. Zároveň jsou tu komplikované majetkoprávní vztahy, které v současné době znesnadňují prostupnost územím a jeho smysluplné využití. Využití území jižního svahu kopce závisí také na dopravním obslužení, které je dnes komplikované a jehož řešení by mohlo mít velmi pozitivní vliv na lepší využitelnost území.

	řešené území
	S - silné stránky
	W - slabé stránky
	O - příležitosti
	T - hrozby

06a Nedostavěné Technologické centrum

V jižní části kopce se nachází nedostavěné Technologické centrum (TC4) ochranného systému metra. Obrovská oplocená výkopová jáma spodní stavby krytu TC4 leží roky ladem a její neřešení vede k úpadku jejího okolí, kam se stahují nežádoucí aktivity. V současnosti je TC4, jeho okolí i příjezdová cesta v majetku Dopravního podniku hl. m. Prahy.

Rozhodnutí o budoucnosti TC4 se stává otázkou (ne)dostavby ochranného systému metra (OSM). V roce 2013 byla Dopravním podnikem hl. m. Prahy objednána a Metroprojektem zpracována Studie využitelnosti TC4 Palmovka (Šurovský, Metroprojekt), prověřující možné varianty dostavby TC4 v rámci OSM či transformaci objektu na jinou funkci. Doporučením studie bylo vyvolat jednání za účasti Magistrátu hlavního města Prahy, Dopravního podniku a Českých drah. Dále pak odkoupit část pozemku od Českých drah a dostavět technické centrum v provedení s přidanou hodnotou (odkoupit pouze tu část pozemku, kterou využívá technické centrum. Zbytek pozemku převést na Hl.m.Prahu nebo ponechat Českým drahám).

V současnosti je objekt, okolí i příjezdová cesta v majetku Dopravního podniku a Metroprojekt zpracovává další studii, která prověří možnosti dostavby TC4 dle původního záměru / v omezené variantě, a to s využitím stávající spodní stavby či její demolice a nahrazení novostavbou.

Nevyřešení (ne)dostavby TC4 a ponechání stávajícího stavu by v budoucnu výrazně škodilo celé lokalitě, z hlediska budoucnosti palmovického kopce je žádoucí nedostavený kryt řešit, ačkoliv na jeho konkrétní náplni budoucnost kopce nestojí.

6b Skladovací plochy Českých drah

Součástí periferie jižního svahu kopce je také areál skladovacích ploch Českých drah, který v současnosti nevytváří hodnotu, která by podporovala zapojení palmovického kopce do městské struktury. V případě transformace území celého kopce bude žádoucí řešit možné využití tohoto areálu (vhodný odkup, využití podporující dění ve zbytku území.)

07 Sportoviště

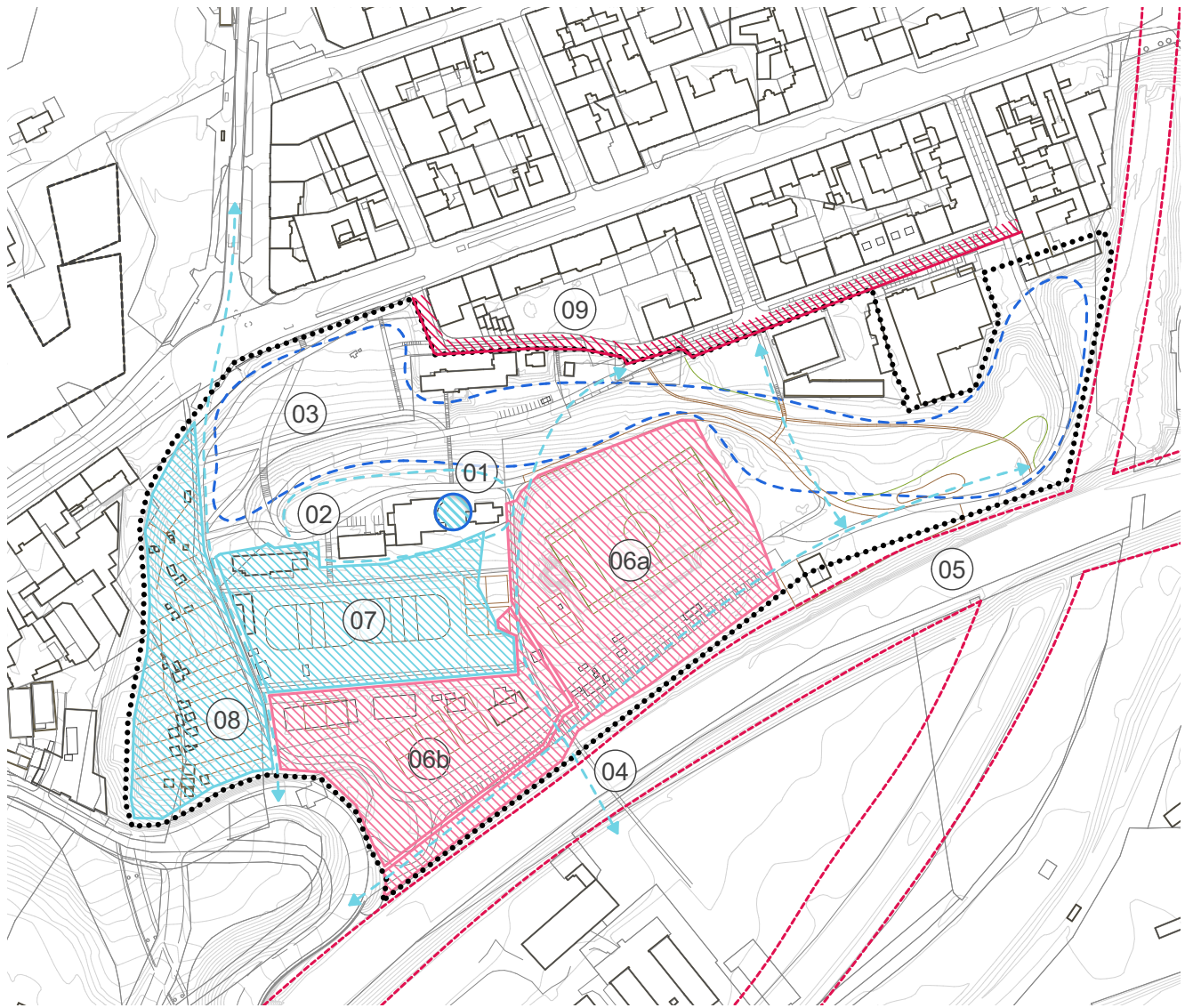
Sportoviště na západní straně palmovického kopce je v současnosti ve vlastnictví České republiky. Lze uvažovat o jeho převedení do majetku města / městské části a jeho rozšíření. Sportoviště na palmovickém kopci je hodnotu území a může vytvářet zázemí přílehlému parku a lesoparku.

08 Zahrádky

Zahrádkářská kolonie na západním svahu palmovického kopce je stabilizovanou částí kopce. Svah má ideální orientaci a za předpokladu vyřešení dopravního obslužení lze potenciálně uvažovat i o možné transformaci kolonie na rezidenční zástavbu drobného měřítka – řadové domky, bytovky aj.

09 Hrana u ulice

Ulice Ke Kouli a v Mezihorí jsou nestabilizovanou hranou palmovického kopce. Dle platného územního plánu i Metropolitního plánu není na straně u kopce plánována další zástavba. Charakter rozhraní ulice a kopce působí v současnosti rozpačitě. Je žádoucí toto rozhraní stabilizovat a dodefinovat v rámci zástavby i krajinářských úprav tak, aby se stalo vzájemnou synergií rezidenční zástavby a přílehlého lesoparku.



- řešené území
- — — — — S - silné stránky
- ▨▨▨▨▨ W - slabé stránky
- ▨▨▨▨▨ O - příležitosti
- ▨▨▨▨▨ T - hrozby

Témata a výzvy v území

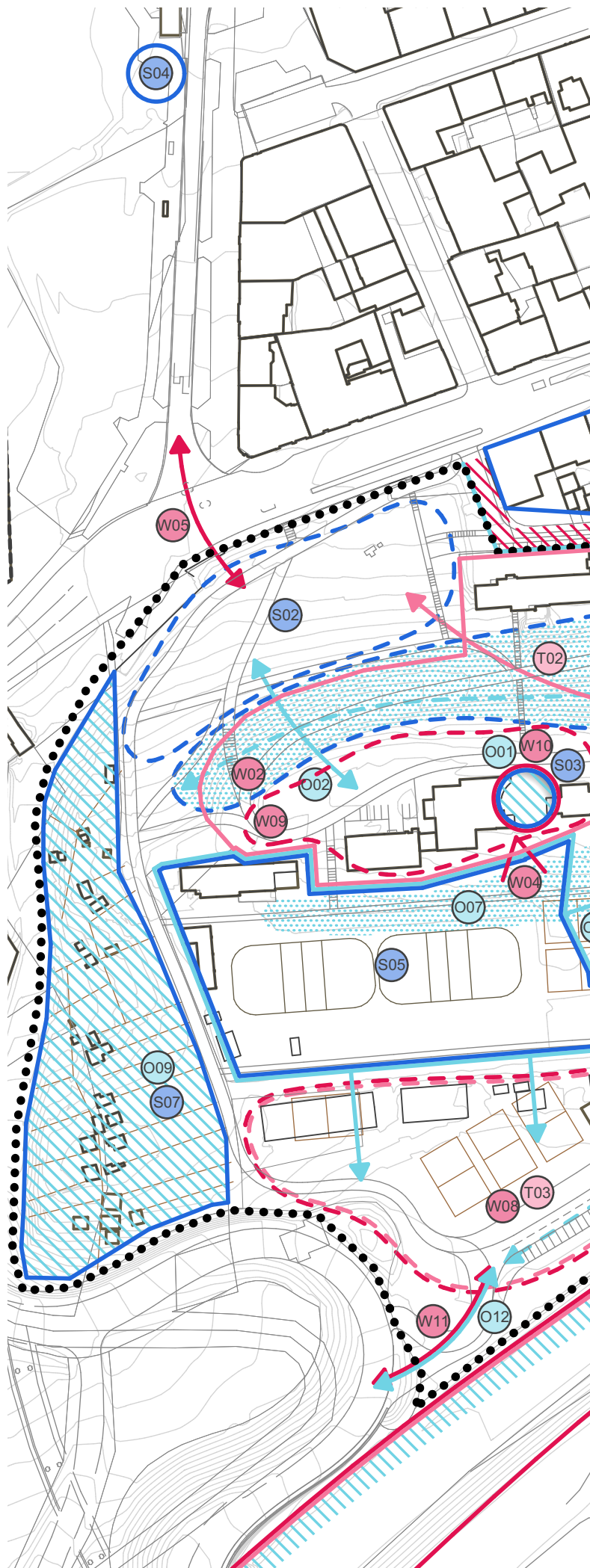
Prostorová SWOT analýza

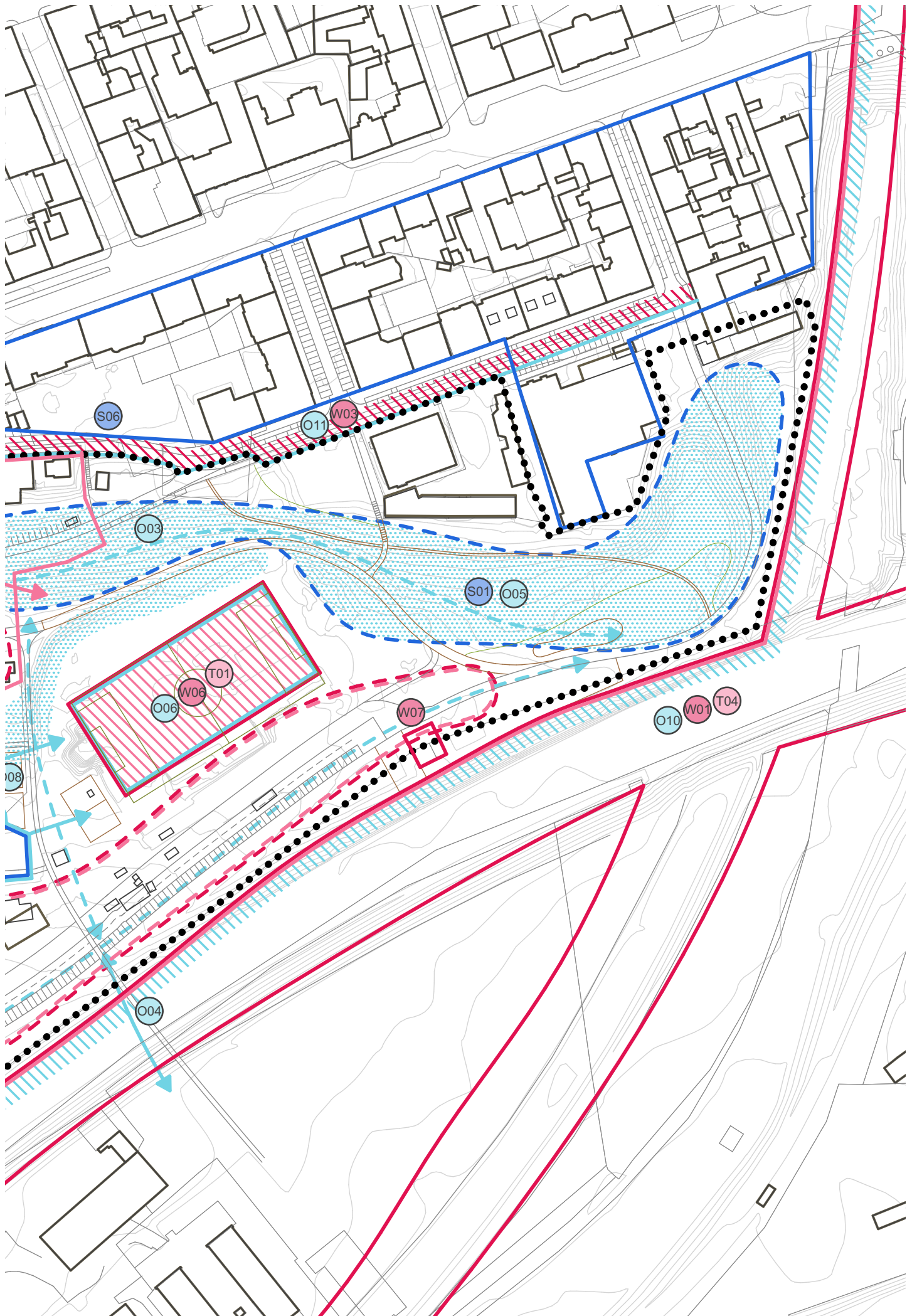
Silné stránky | strenghts

- kopec – morfologicky dominantní pro lokalitu
- S01 -- vzrostlá zeleň (les)
- S02 -- městský park u křižovatky
- S03 - koule – jako symbol (důležitý identifikační a orientační prvek)
- S04 - blízkost stanice metra
- S05 - založené sportoviště
- S06 --- zázemí rezidenční zástavby
- S07 zahrádky – silná str. / potenciál

Slabé stránky | weaknesses

- W01 - kolejště – hluk, park nemá zázemí na druhé straně (nenapojení parku na městskou strukturu kromě S hrany)
- W02 - severní orientace svahu směrem k centru Palmovky
- W03 - nestabilizovaná hrana ulice Ke Kouli / V Mezihoří
- W04 - výhledy na jižním svahu kopce (dopravní periferie)
- W05 - napojení na centrum Palmovky (křižovatka u nedostavěné radnice)
- W06 - nedostavěné Technologické centrum (TC4)
- W07 - stavba autodílny
- W08 - J hrana má charakter periferie
- W09 - nepřístupné návrší u koule
- majetkoprávní komplikovanost
- W10 - hluk z koule
- W11 – dopravní obslužení J svahu kopce





Témata a výzvy v území

Prostorová SWOT analýza

Příležitosti | opportunities

O01 - koule jako pýcha lokality – expo VZLÚ

O02 - zpřístupnění návrší – dostat se nad střešní hladinu zástavby + příležitostně zpřístupnění areálu VZLÚ + zkulturnování okolí koule – terasa?

O03 - napojení a prokrvení parku
- vycházková trasa pro pěší po návrší
- napojení na centrum Palmovky, ...

O04 - napojení na Žižkov + cyklo propojení

O05 - využití vzrostlé zeleně (pás park – lesopark)
- vyřešení majetkoprávní složitosti + domluva MČ na pronájmu strategických částí parku (prostup skrz pozemek VZLÚ)

O06 - nedostavěný kryt – v případě nedostavení TC4 dostavět hodnotou

O07 - využití jižního svahu kopce (skvělá orientace)

O08 - rozšíření sportoviště

O09 - možnost transformace zahrádek

O10 - při řešení plánovaných koridorů (vysokorychlostní trať...) řešit hrany s parkem a počítat s prostupy do sousedních lokalit

O11 - zpevnění hrany ulice

O12 - dopravní obslužení J svahu kopce

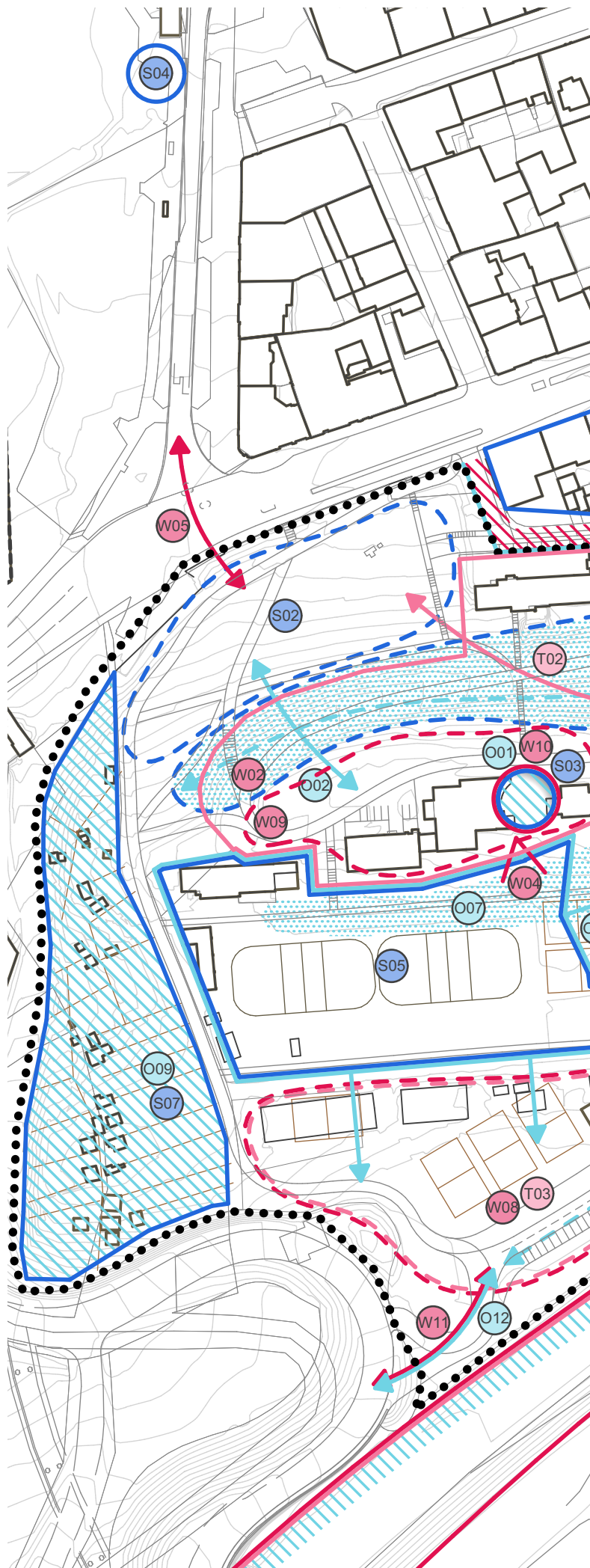
Hrozby | threads

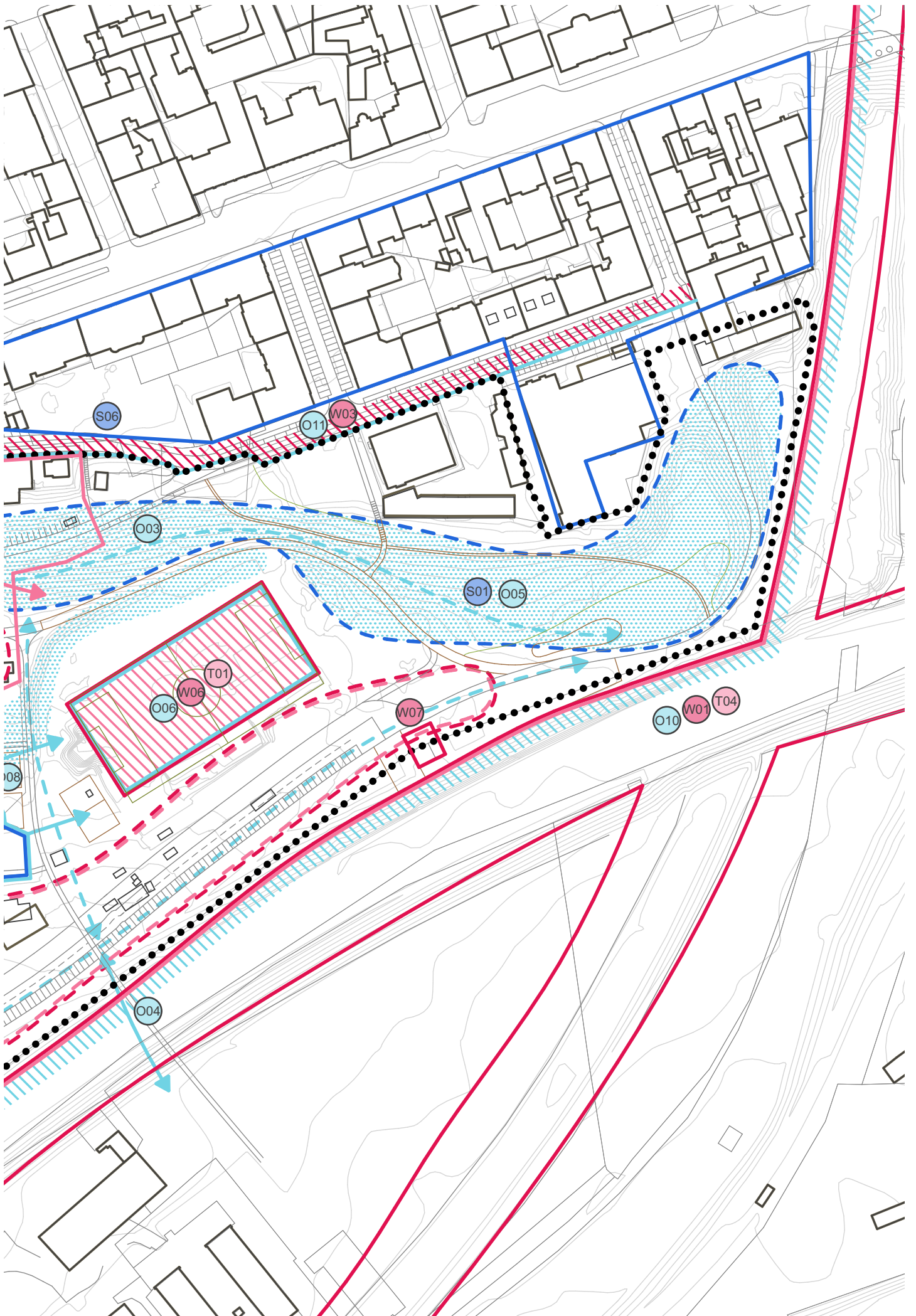
T01 - nevyřešení (ne)dostavby technologického centra (TC4) a ponechání stávajícího stavu, který lokalitě škodí

T02 - nedomluva s VZLÚ – neumožněný vstup park – lesopark by zhatil důležitou vazbu v území

T03 - ponechání periferie na J svahu

T04 - modernizace koridorů (vysokorychlostní trať...) - hrozí ještě větší odříznutí kopce od okolních lokalit





Návrhová část

Celková koncepce

Koncept

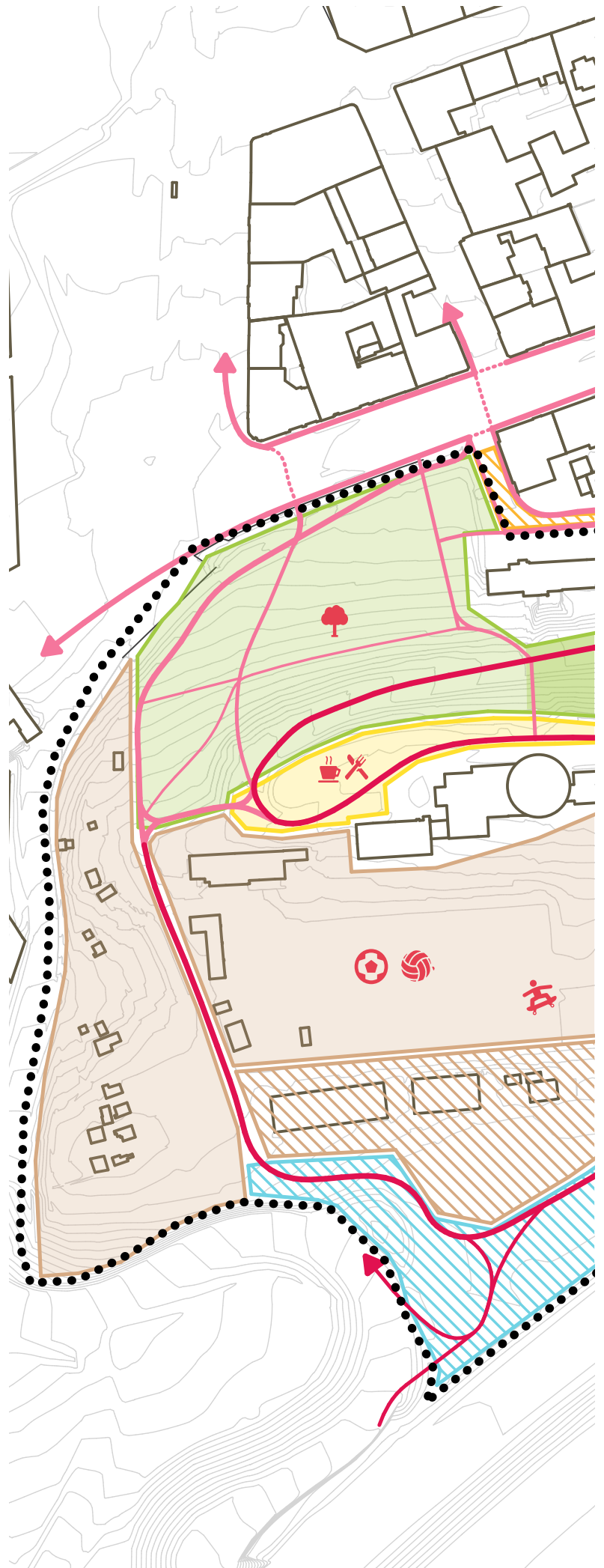
Základní prostorový koncept

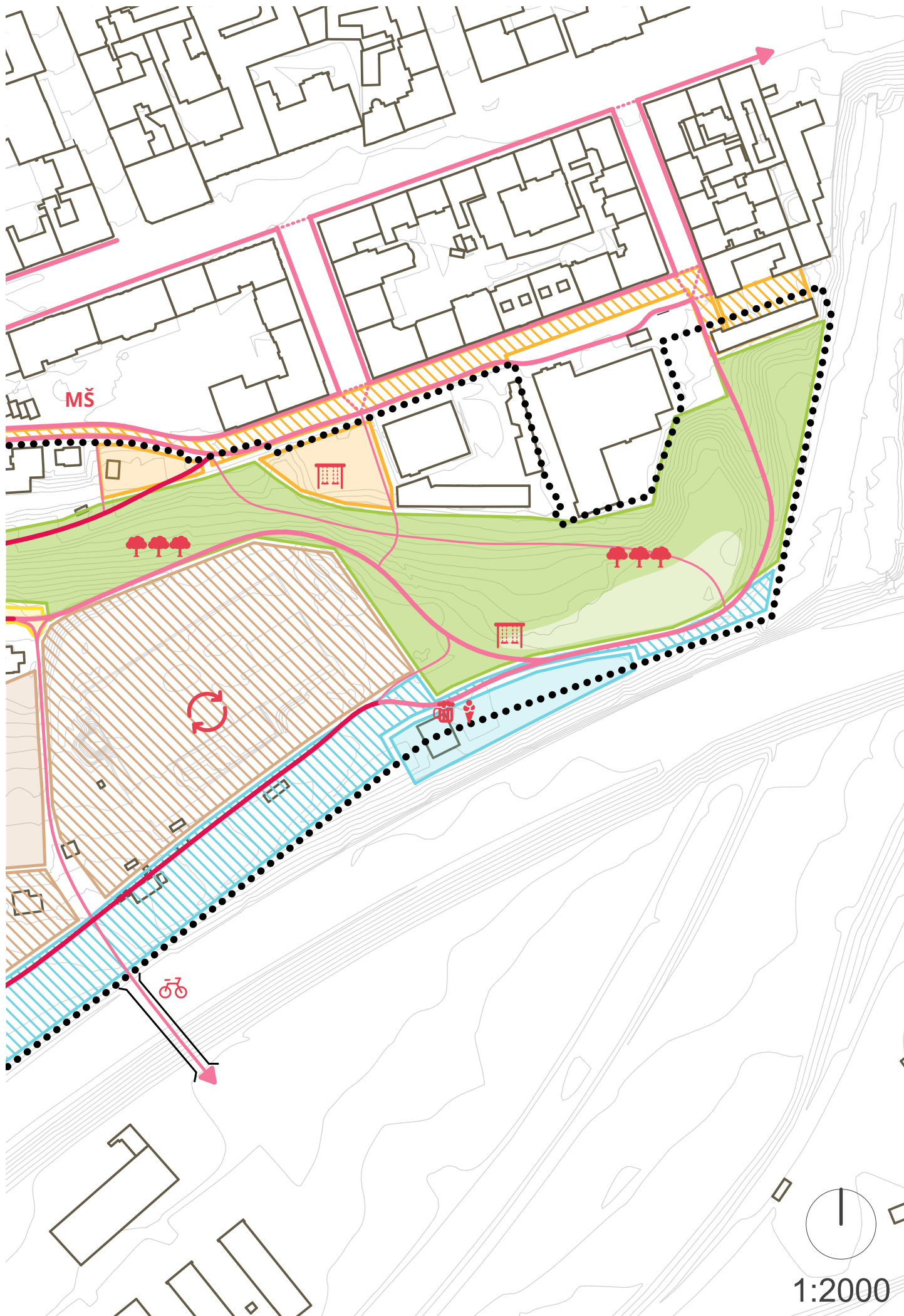
Koncept pracuje s palmoveckým kopcem a koulí bývalého plynojemu jako s dominantním prvkem v okolí, který je třeba znovu nalézt, scelit a zapojit do okolní struktury. Prostorový koncept nachází silné charaktery v území, které stojí za to podpořit. Zároveň hledá takový způsob využití problematických částí, který povede ke scelení území kopce jako celku. Základním principem je zprostupnění a prokrvení území a logické napojení na okolní strukturu. Koncept je vytvořený tak, aby uvnitř něj byla zajištěna dostatečná flexibilita rozvoje jednotlivých částí území.

Největší kvalita palmoveckého kopce – tedy návrší s koulí, se otevírá a rozšiřuje tak park u křižovatky Sokolovská/Zenklova. Park i návrší jsou potom napojeny na lesopark, čímž vzniká ucelený zelený pás s rozmanitými dílčími charaktery.

Na jižních terasách kopce, které mají dnes periferní charakter, je definována cestní síť a hrana u kolejíště. Areály, nacházející se mezi nimi, jsou transformovatelné mnoha způsoby – ideálně jako rozšíření sportoviště. Konkrétní řešení je velmi variabilní, proto byly zpracovány možné scénáře rozvoje tohoto území.

	řešené území
	návrší
	lesopark/park
	pěší a cyklo propojení/ dopravní obsluha
	areály stabilizované/k transformaci
	hrana ulice k transformaci
	plocha u tratě k transformaci





Návrh

Návrh pracuje s kopcem jako lokalitou, která obsahuje množství různorodých celků. Ty mají rozličné charaktery a různou míru stability. Návrh jasně definuje veřejná prostranství parků a plácků a protkává území logickou sítí cest, které kopec prokrvují a napojují ho na okolí. Čtyři základní charaktery jsou:

A Návrší

Nejhodnotnější část kopce má podobný charakter jako Vítkov či Parukářka. Návrh zpřístupňuje část návrší veřejnosti. Gastroprovoz na vrcholu se stává společným těžištěm parku, sportovišť na jihu i areálu u koule. (více viz str. 56)

B Park a lesopark

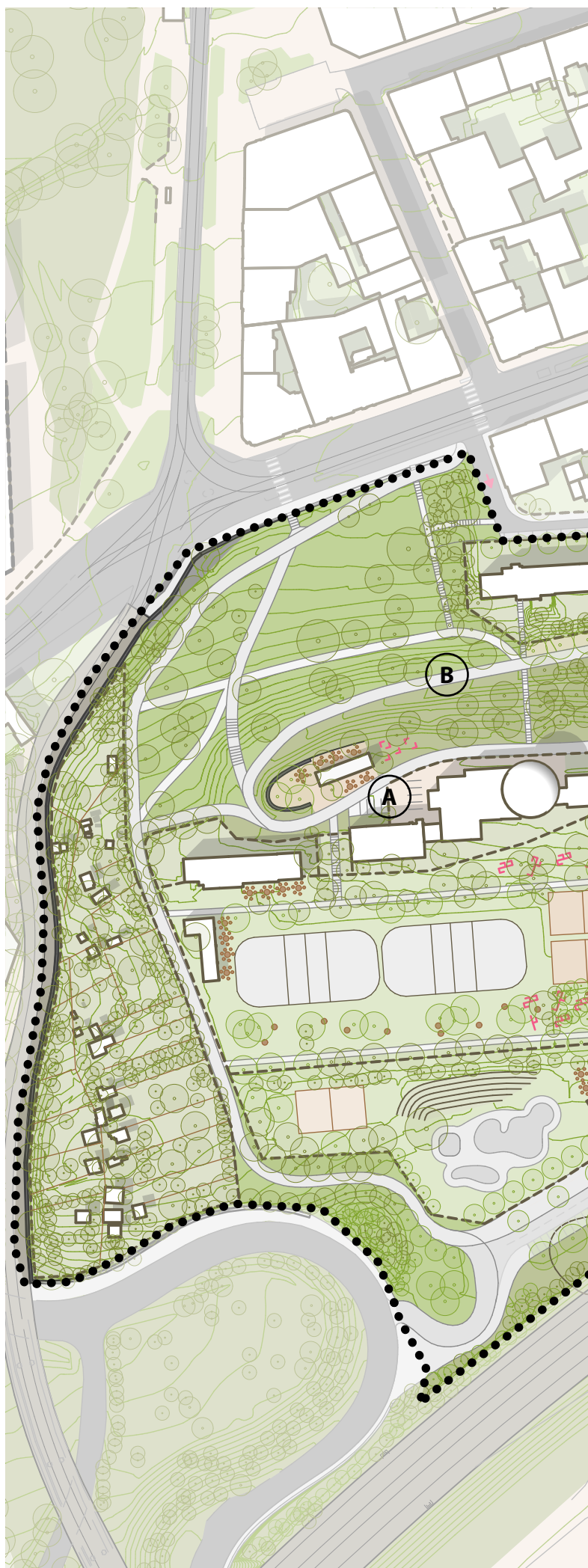
Park i návrší u koule jsou potom napojeny na lesopark, čímž vzniká ucelený zelený pás s rozmanitými dílčími charaktery míst. (více viz str. 60)

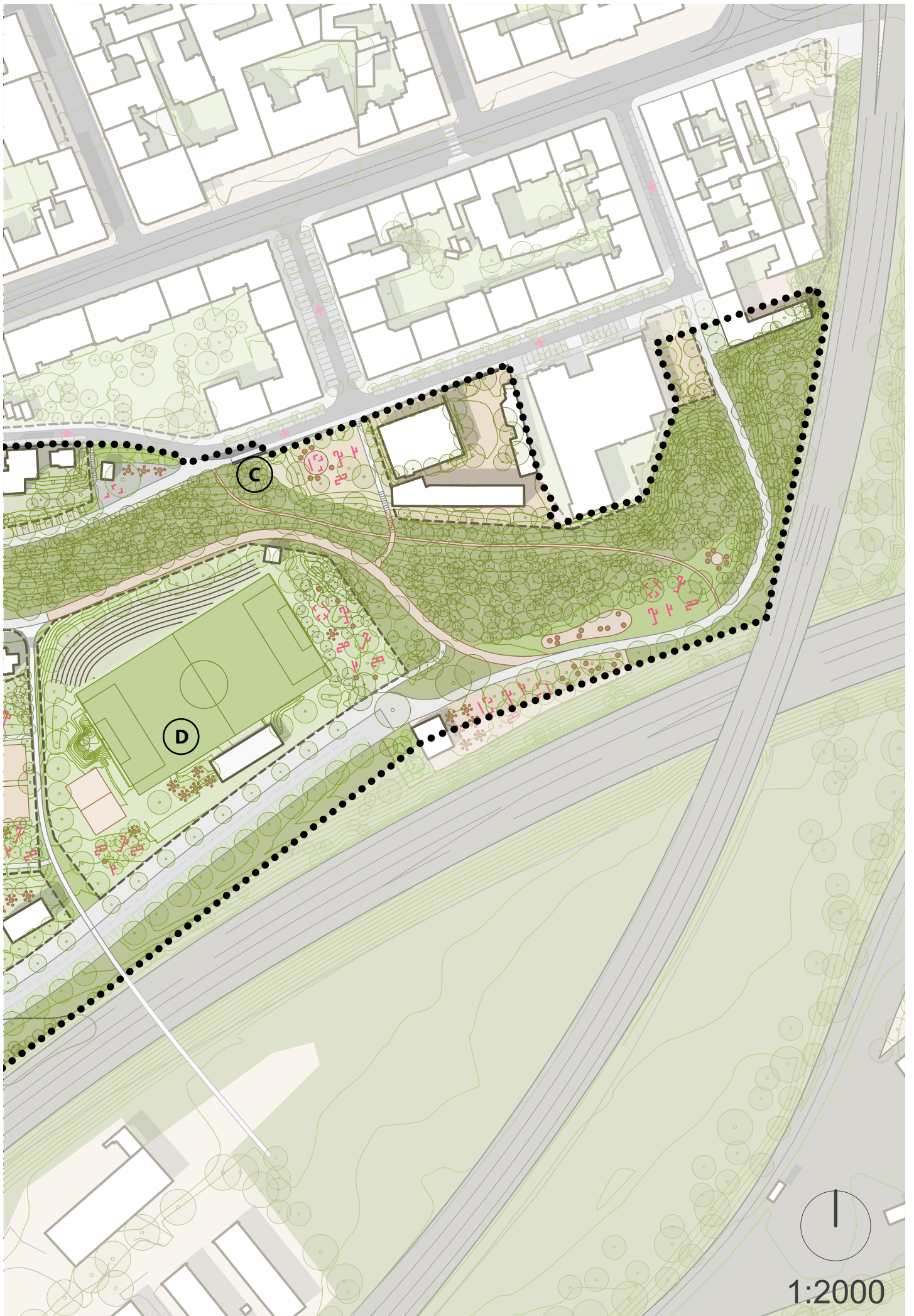
C Ulice Ke Kouli / V Mezihoří

Rozhraní kopce a zástavby je dodefinováno a zpevněno. Park těží z blízkosti zázemí města a obráceně. (více viz str. 62)

D Jižní terasy – sportoviště

Na jižní straně kopce, která je odvrácená od palmovické zástavby a přiléhá ke kolejišti, je dnes periferie a nedostavěné Technologické centrum (nedostavěný kryt ochranného systému metra), jehož dostavba se stále zvažuje. Areály na jižní straně kopce navrhujeme postupně transformovat – potenciálně lze uvažovat o rozšíření Stadionu mládeže. Jižní strana palmovického kopce se může v budoucnu stát rekreačně-sportovním zázemím Palmovky. (více viz str. 64)





Vizualizace

Ptačí pohled na Palmovecký kopec





Vizualizace

Pohled chodce na zpřístupněné
návrší s kavárnou a výhledem





Typy cest

Specifikace a výkres typů cest



Komunikace



Parkovací ulice



Pojízdná parková cesta



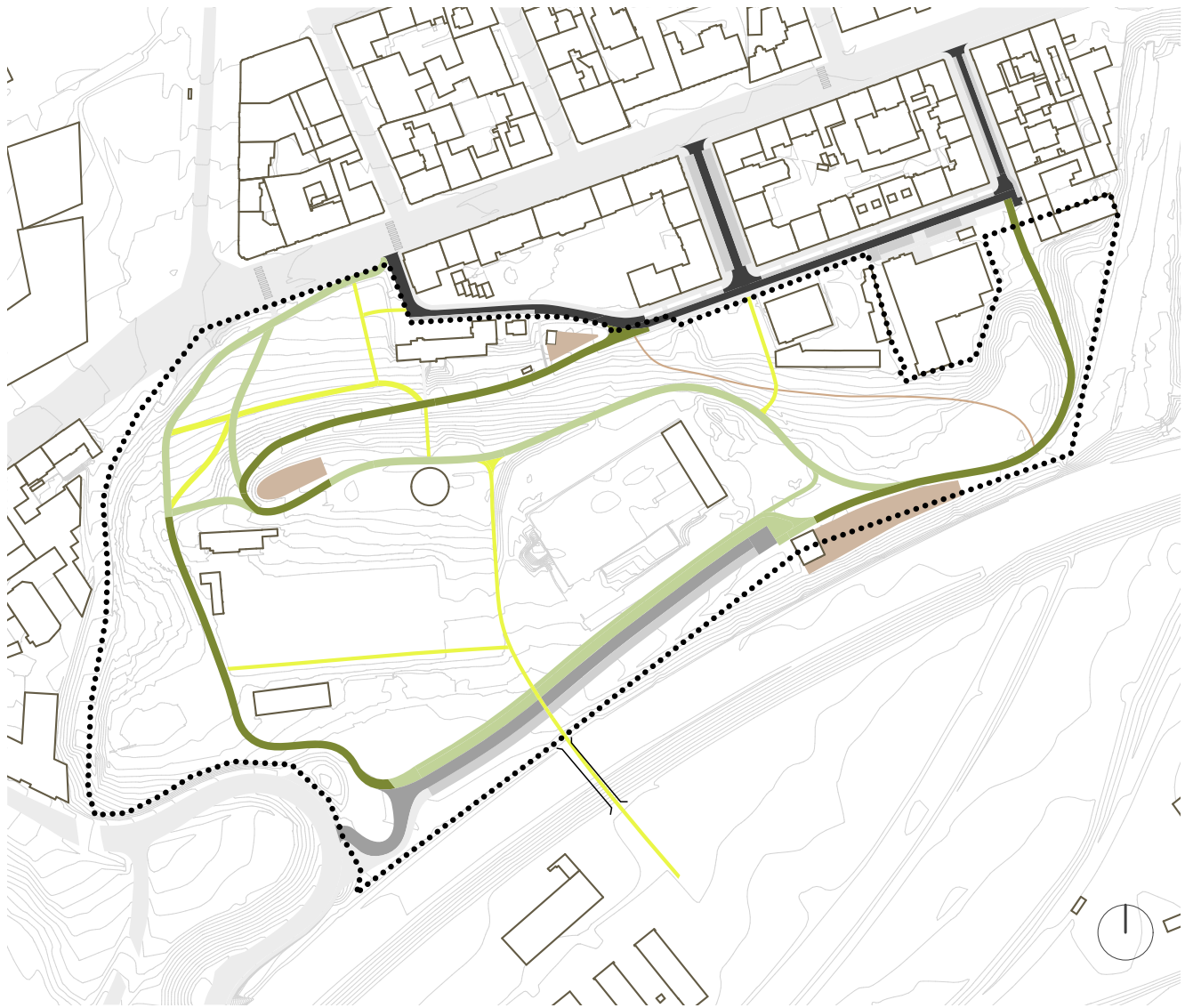
Hlavní parková cesta



Vedlejší parková cesta



Pěšina lesoparkem



- řešené území
- 1** komunikace
- 2** parkovací ulice
- 3** pojízdná parková cesta
- 4** hlavní parková cesta
- 5** vedlejší parková cesta
- 6** pěšina lesoparkem
- plácky

Scénáře rozvoje

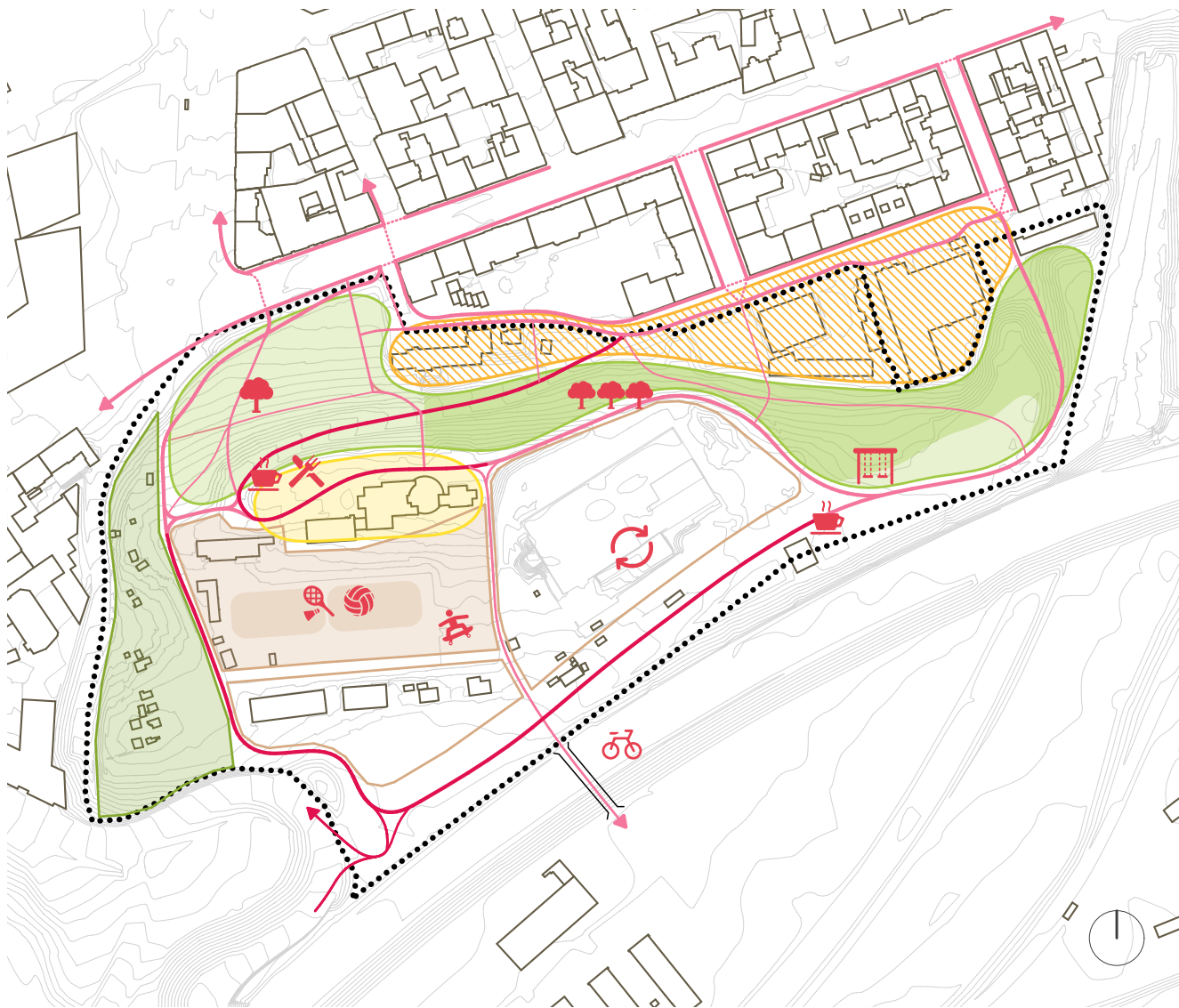
Fáze / možné scénáře rozvoje území

Palmovecký kopec lze pomyslně rozdělit na dvě části - jedna je řešitelná poměrně jednoznačně a hned (1), zatímco ve druhé je potřeba nastavit základní cestní síť, mřížku, která bude vyplnitelná různým obsahem (2).

1 Části kopce přilehlé k městské zástavbě lze řešit hned po vyřešení majetkových vztahů. Park, lesopark a okolí ulice Ke kouli a V Mezihoří jsou jasně definovatelnou a stabilizovatelnou částí kopce, kde je možné vytvořit městotvorné rozhraní zástavby a zeleného pásu.

2 Dále se ale území palmoveckého kopce sestává z několika celků, jejichž řešení je variabilní (například budoucnost Jižních teras, potažmo nedostavěného Technologického centra). Předkládáme proto tři scénáře / varianty rozvoje, které všechny vychází ze stejného konceptu.

Koncept se stává nad rámecem - principem, který umožňuje různorodý vývoj území uvnitř tohoto rámce dle aktuálních rozhodnutí a potřeb.



1/

Park a lesopark

— minimální varianta

— majetkoprávní dohoda s VZLÚ – rozdělení areálu VZLÚ na dva celky

— **propojení zeleného pásu** parku u křižovatky a pásu lesoparku

— zpřístupnění **návrší** u koule

— **cesta po návrší** + logická cestní síť v parku

— kultivace parku a lesoparku

— park Ke kouli jako přehledný městský park

— lesopark přírodnější, protkaný cestičkami

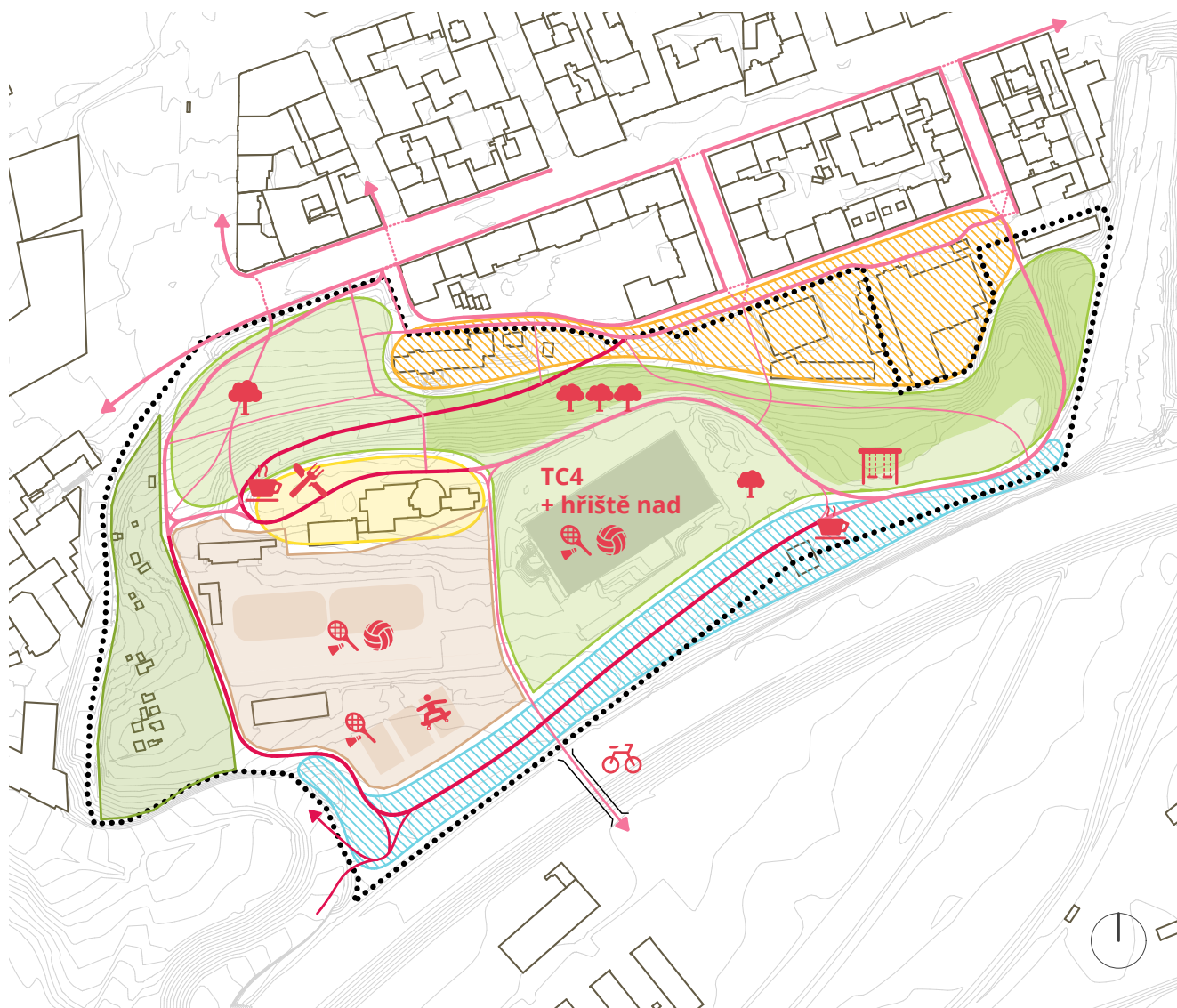
— **lávka** přes kolejiště směrem na Žižkov (též dle návrhu Metropolitního plánu – viz str. 28-29)

— **gastro provoz** (min. kavárna) na návrší — společný styčný bod parku, sportovního areálu a návštěvníků VZLÚ

— **plácek u kolejí** – vyhlídkové místo s lanovým centrem / hřištěm / kavárnou

— **plácek u hřiště** (V Mezihoří) – rozšíření dětského hřiště u křížení cest v návaznosti na potenciál blízké MŠ

	řešené území
	návrší
	lesopark/park
	pěší a cyklo propojení/ dopravní obsluha
	zahradky
	areály stabilizované/k transformaci
	transformace ulice
	transformace plochy u trati



2a/

Sportoviště

— rozšíření sportoviště + dostavba TC4

— dostavba TC4 a zakrytí veřejným sportovištěm / valem

— terénní napojení střešní hladiny TC4 na návrší (zasypání výkopové jámy) + krajinářské úpravy

— rozšíření sportoviště do areálu dnešního zázemí

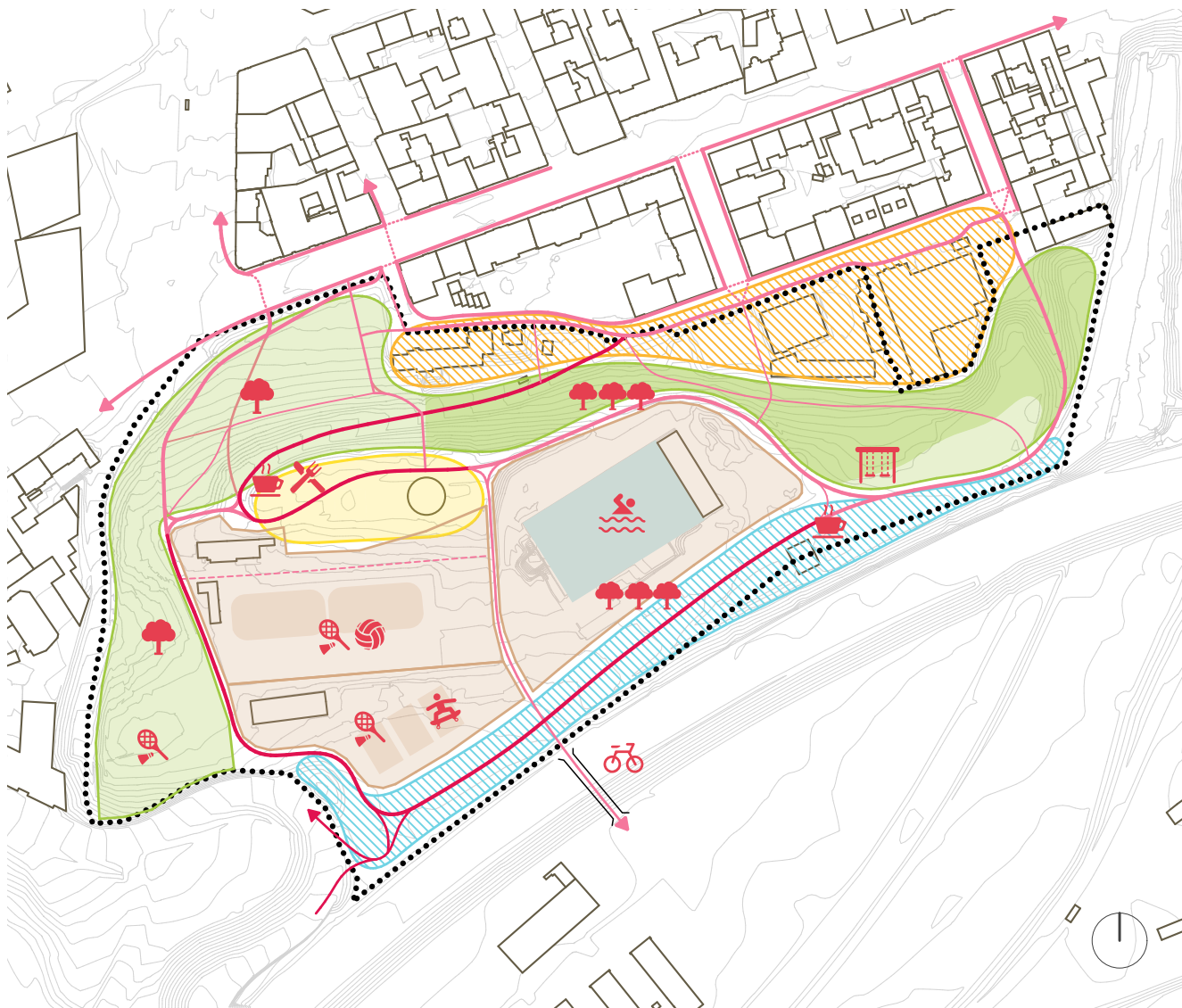
Dopravního podniku

— vybudování velkého okruhu (hlavní pěší a cyklo trasa podél kolejiště)

— lávka přes kolejiště směrem na Žižkov (též dle návrhu Metropolitního plánu - viz str. 28-29)

— efektivní napojení na centrum Palmovky

	řešené území
	návrší
	lesopark/park
	pěší a cyklo propojení/ dopravní obsluha
	stabilizované areály
	hrana ulice k transformaci
	plocha u trati k transformaci



2b/

Centrum rekreace — maximální varianta

— scénář po odstěhování VZLÚ do Letňan
 — scénář pracuje s hypotézou nedostavění ochranného systému metra, kdy by se řešilo, co s rozestavěným TC4 – v tom případě by bylo možné rozestavěné TC4 využít a přestavět na plovárnu / sportoviště / ...

— transformace zahrádkářské kolonie do městského parku
 — rozšíření sportoviště do areálu dnešního zázemí Dopravního podniku
 — vybudování velkého okruhu (hlavní pěší a cyklo trasa podél kolejiště)
 — lávka přes kolejiště směrem na Žižkov (též dle návrhu Metropolitního plánu – viz str. 28-29)
 — efektivní napojení na centrum Palmovky

	řešené území
	návřiší
	lesopark/park
	pěší a cyklo propojení/ dopravní obsluha
	areály stabilizované/k transformaci
	hrana ulice k transformaci
	plocha u tratě k transformaci

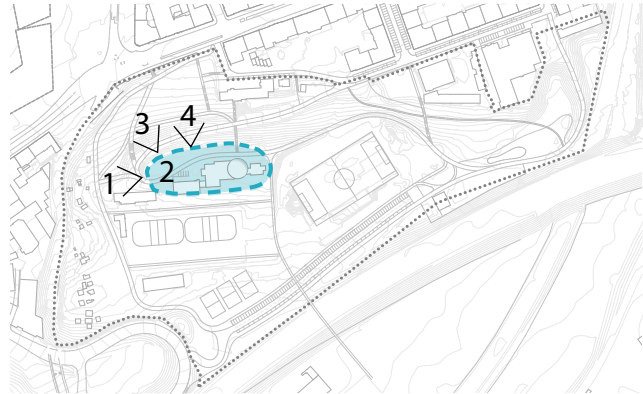
Návrhová část

**Principy řešení
jednotlivých částí**

A/ Návrší

Návrší palmoveckého kopce se svým panoramatickým výhledem i charakterem řadí k místům jako je Vítkov či Parukářka.

Pobytová kvalita návrší je obrovská – oslunění z jihu, výhledy, to vše pod střechou korun vzrostlých stromů. Navrhujeme zpřístupnit návrší veřejnosti, umístit zde gastro provoz, který mohou využívat jak návštěvníci parku i sportovišť, tak zaměstnanci VZLÚ.



Gastro provoz na návrší



Reference



Gastro provoz na návrší | Praha, Kavárna Grébovka

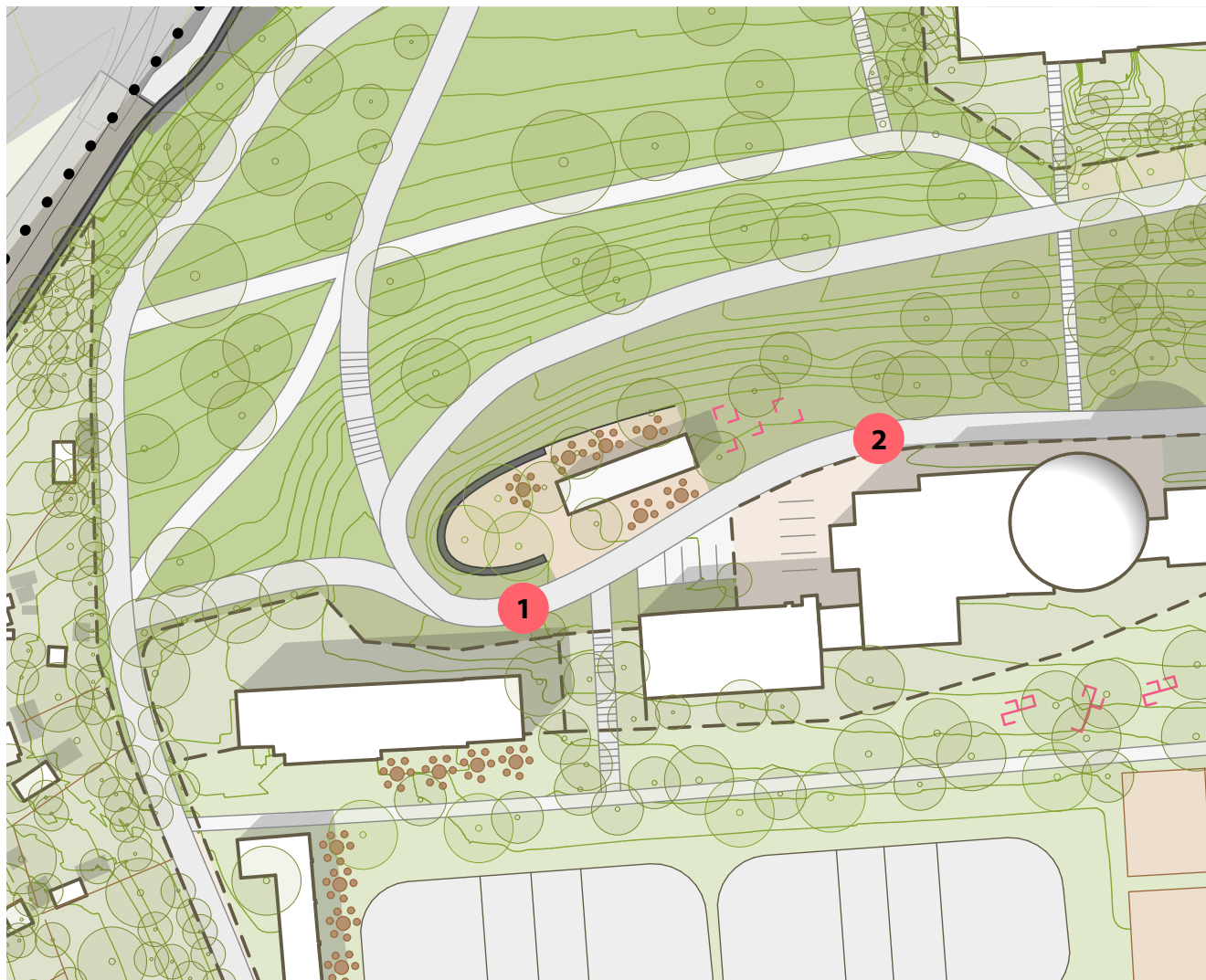


Návrší centrem kopce | Litomyšl, letní scéna v parku u Smetanova domu

Výhledy



Návrší – zásahy



Návrší s kavárnou

Dnes soukromé návrší se otevírá veřejnosti a spolu s tím i krásné výhledy na Prahu. Na návrší plošinu je umístěná lehká konstrukce kavárny se zázemím, která se stává cílem procházky.



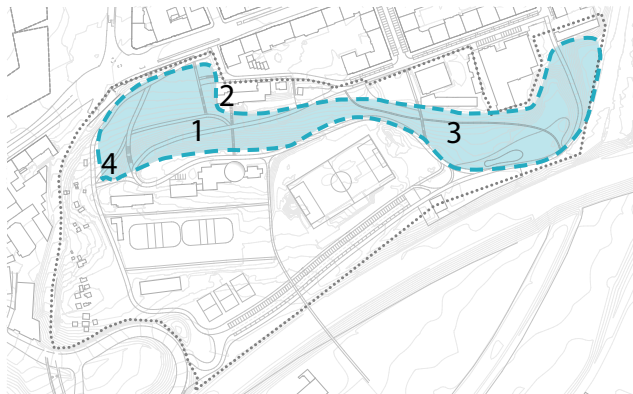
Expozice VZLÚ

Plot areálu Výzkumného a zkušebního leteckého ústavu lze využít pro expozici, která přibližuje technologii a pokusy, které probíhají uvnitř areálu. Panely jsou ukotveny na oplocení, kolem kterého vede parková cesta, která zároveň slouží pro převoz součástek VZLÚ.

B/ Park a lesopark

Pás parčíku u křižovatky a vzrostlé zeleně na severní straně kopce je velkou hodnotou území. Výhodou je zde zázemí rezidenční blokové zástavby a blízkost občanské vybavenosti. Jestliže se podaří rozšířit parčík až k návrší a propojit ho s lesoparkem, vznikne logický zelený pás.

Ten má dva charaktery – prvním je kultivovaný městský přehledný park se skupinami stromů a dominantou koule. Druhým je přírodní lesopark s nezpevněnými cestičkami. Po návrší vede cesta, která prochází oběma charaktery a která vytvoří páteřní pěší vycházkovou cestu.



Zásahy



Hlavní cesta na návrší

Cesta bude doplněná o mlatovou nebo dlážděnou část s mobiliářem (lavičky, koše, stojany na kola, pítka). Druhá strana cesty bude zpevněná stromořadím.



Doplnění schodů do parku

Na konci ulice Ke Kouli chybí propojení do parku. Navrhujeme doplnit jednoduché schodiště, které bude navazovat na chodník. Vhodné by bylo doplnit též bezbariérovou rampu.



Pěšina lesoparkem

Dnes náletový lesík je potřeba prokácet a pročistit od keřů a napadaných větví a poté doplnit o přírodní šterkovou pěšinu.



Napojení návrší na park

Od návrší navrhujeme doplnit cestu vedoucí na křižovatku u zahrádkářské kolonie a zrušit stávající oplocení areálu.

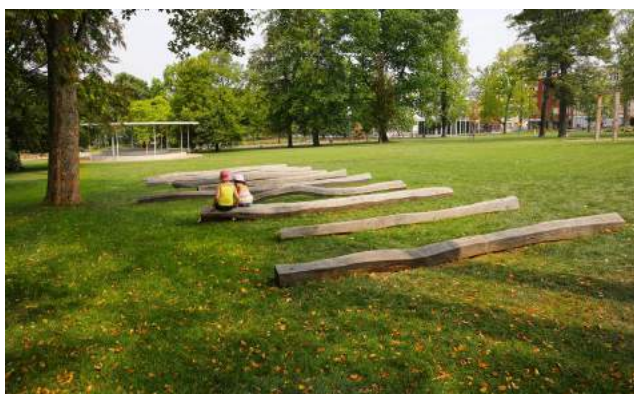
Reference



Přehledný park ve svahu | Praha, Riegrovy sady
Holá návrší s výhledem jsou pro Prahu typická – Vítkov, Parukářka... Jejich pobytová kvalita má pozitivní vliv na okolní lokalitu. Bezpečnost je zaručena přehledností; místo keřů a houští jsou zde skupiny stromů.



Lesopark a drobné zásahy | Litoměřice, Jiráskovy sady (Sendler)
Přírodní charakter lesoparku může být kultivován prokácením náletové zeleně okolo cest a doplněn o jednoduché prvky mobiliáře nebo vyhlídek.



Klády jako herní prvky pro děti i mobiliář k sezení
Litoměřice, Jiráskovy sady (Sendler)



Herní prvky | Praha, Střelecký ostrov (New Visit)
Herní prvky pro děti mohou mít jiný charakter, než známe z typových dětských hřišť.



Herní prvky v lese | Pardubice, Tyršovy sady (New Visit)

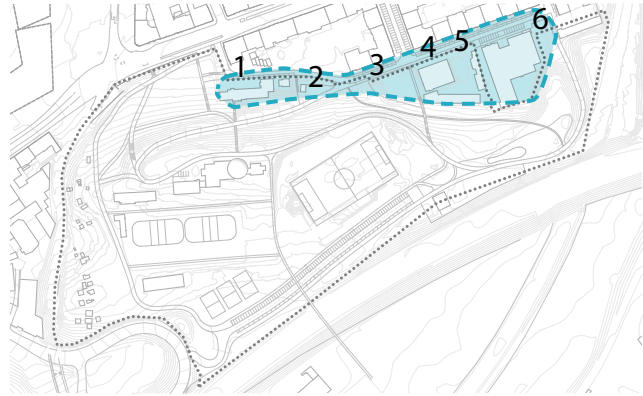


Herní prvky a plácek | České Budějovice, Park Čtyři Dvory (Petr Velička)

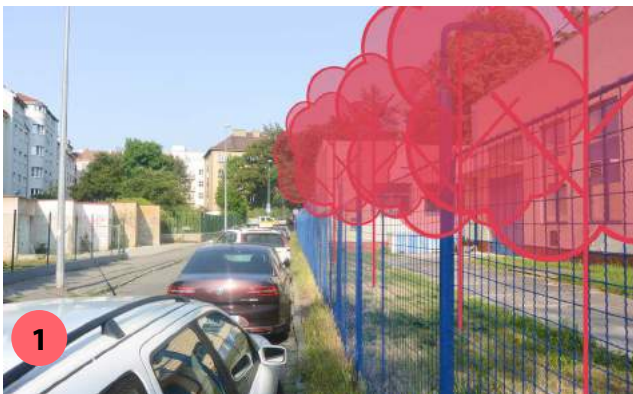
C/ Ulice Ke Kouli / V Mezihoří

Rozhraní mezi městskou zástavbou a kopcem si zaslouží zvláštní péči. Cílem je, aby město profitovalo z blízkosti kopce a naopak. V současnosti je hrana ulice nejasná. Návrh ji definuje a zpevňuje různými způsoby.

Někde stačí přidat chodník a zkultivovat přilehlou zeleň, jinde je třeba řádně vyřešit nástup na cestu do lesa pomocí drobného pobytového plácku či vyřešit dnes problematické hřiště vhodnější formou. Tyto všechny drobné zásahy pomáhají prokvetit a zpřehlednit území a zvýšit tak bezpečnost.

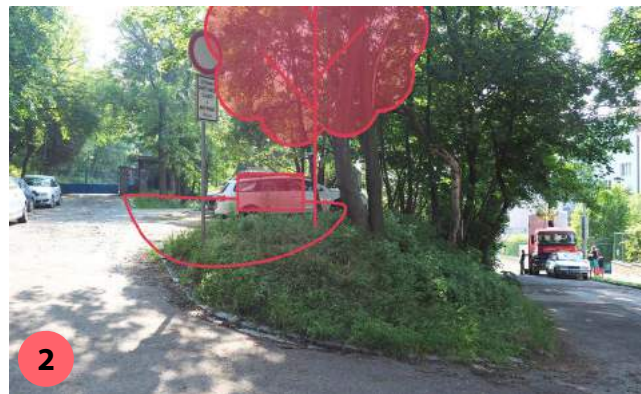


Zásahy



Doplnění stromořadí

Pro dotvoření uliční čáry a odstínění technického objektu navrhujeme doplnit stromořadí podél ulice.



Pobytový plácek

Místo dnešního parkoviště navrhujeme vytvořit pobytový plácek s posezením, který bude fungovat jako brána do parku a hlavní nástup na cestu k plynojemu.



Úprava uličního profilu

Ulice je dost úzká a působí tísnivým dojmem. Navrhujeme odkopání části svahu a vytvoření nového chodníku s opěrnou zídou. Na druhé straně ulice opakujeme stejný profil jako v ulici V Mezihoří.



Doplnění chodníku na druhé straně ulice

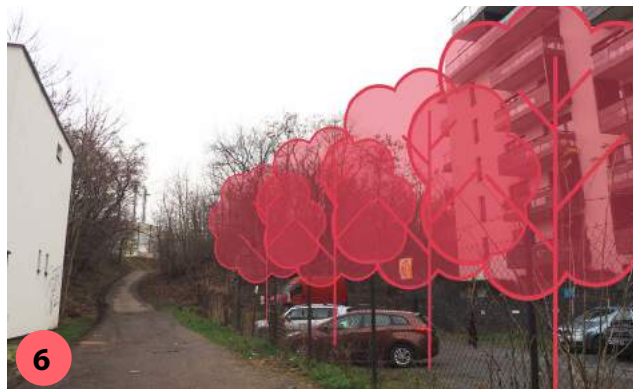
Chodník pokračuje podél technické stavby DP a spojuje tak novou bytovou stavbu s parkem.



5

Pokračování chodníku

Prodloužení chodníku podél opěrné zdi autoservisu.



6

Doplnění stromořadí

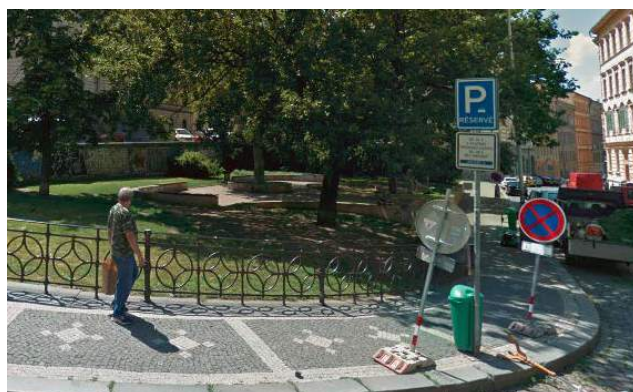
Pro odclonění parkoviště a naznačení vstupu do parku navrhujeme dosadit stromořadí.

Reference



Plácek | Praha, Haroldovy sady (Šmídová)

Plácek, který je na křížení cest, tvoří mlatový povrch a mobiliář pod stromy.



Plácek | Pardubice, Tyršovy sady (New Visit)

Drobné místo k posezení pod stromy.



Hřiště s pískovištěm | Ústí nad Labem, Městské sady

Hřiště pro nejmenší oplocené nízkým plůtkem jako přirozená součást městského parku.



Herní prvky v lese | Pardubice Tyršovy sady (New Visit)

Herní prvky pro děti, které doplňují přírodní charakter okolí. Podobné prvky lze umísťovat i v Palmoveckém lesoparku.

D/ Jižní terasy – sportoviště

Možností využití území jižní části kopce je mnoho. Návrh pracuje s nejasnou budoucností Technologického centra (TC4) a umožňuje využít území i navzdory konkrétním doteď neznámým rozhodnutím. Jednotlivé areály, které jsou vloženy do navržené cestní sítě, jsou transformovatelné mnoha způsoby.

Ideální z hlediska občanské vybavenosti se jeví rozšířit sportoviště, vybudovat rekreační dětský areál, koupaliště atp. V případě dostavby Technologického centra bude vhodné řešit okolí a střechu parkovými úpravami či sportovištěm.



Reference



Rekreační areál Gutovka, Praha

Rekreační areál s velkými plochami plnými dětských hracích prvků i sportovišti pro dospělé.



Skatepark, Ústí nad Labem

Může být součástí volnočasového a sportovního areálu a řídit se jeho denním režimem. Je možné jej umístit do areálu Stadionu mládeže a později rozšířit jižním směrem.



Fotbalové hřiště a atletický ovál Juliska, Praha

Tribuna na dejvické Julisce využívá svažitosti terénu. Fotbalové hřiště je svými rozměry přibližně stejně velké jako rozestavěné technologické centrum. V případě nedostavby lze výkopovou jámu využít jako terasy či tribunu.



Koupaliště Na Petynce, Praha

Koupaliště Na Petynce svými prostorovými nároky přesně zapadá do rozměrů rozestavěného technologického centra. V případě rozšiřování sportovišť na jižní straně kopce se koupaliště jeví jako jedna ze zajímavých variant využití.

Scénáře rozvoje nedostavěného krytu

Pokračování parku

Počítáme buď s výstavbou a následným zasypaním a využitím střechy technologického centra (TC) nebo se zasypaním díry po rozestavěném TC a vytvořením parku na jeho místě. Park v rovině s jižním osluněním bude mít pobytový charakter se skupinami stromů, který bude vhodný pro piknik nebo grilování, posilovací stroje nebo přírodní dětská hřiště. Nový park bude doplněný o cesty v logických směrech, které ho prokrví a napojí na okolí. Park by měl mít přírodní charakter a měl by být doplněný o osvětlení a základní mobiliář.



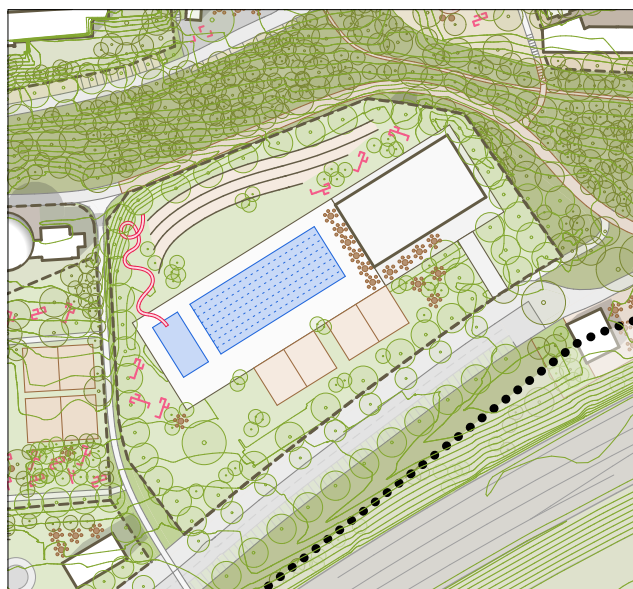
Fotbalové hřiště se zázemím

Podobně jako u parku jsou možné obě varianty – zasypaní i dostavění TC. Hřiště využívá rovinatého povrchu a zároveň svahu v severní části pozemku, kde bude možné umístit přírodní tribuny. Ke hřišti bude doplněný ještě objekt zázemí, šaten, restaurace a případně i tribuny. Dále je možné doplnit areál o další menší hřiště různých využití případně wellness, posilnu, venkovní posilovací stroje, apod.



Venkovní koupaliště se zázemím

Tato část Prahy má velký deficit plaveckých bazénů. Proto tato varianta počítá s demolicí TC a zasypaním díry. Jižní svah s terasami umožňuje, aby z něj byl vedený tobogán do jednoho z bazénů venkovního koupaliště. Hlavní bazén má délku 50 metrů a je doplněný o budovu zázemí, kde jsou šatny, technologie pro filtraci vody nebo restaurace. Na pozemku se nachází beachvolejbalová hřiště, pétanque, pobytová louka pro opalování nebo dětská hřiště.



Návrhová část

Úpravy majetkoprávního
uspořádání

NÁVRH ZMĚNY MAJETKOPRÁVNÍCH VZTAHŮ

Dle Urbanistické vize lokality Palmoveckého kopce doporučujeme následující majetkoprávní úpravy:

1/ Propojení – prostup parku a lesoparku

Dlouhodobý pronájem (popřípadě odkup MHMP nebo Městskou částí Praha 8 + věcné břemeno příjezdu k VZLÚ)

Řešení prostupu tak, aby došlo k propojení parku a lesoparku. Potenciální prostup dnes vede skrz pozemek Výzkumného a zkušebního leteckého ústavu (VZLÚ).

2/ Komunikace u trati

Odkoupit MHMP nebo Městskou částí Praha 8 + věcné břemeno příjezdu k TC4

3/ Území nedostavěného krytu

K dořešení majetkoprávních vztahů po rozhodnutí o dostavbě či nedostavbě TC4

— co nejvíce zapojit okolí Technologického centra (TC4) do lesoparku – ideálně tedy ve vlastnictví či správě MHMP či MČP8

4/ Sportoviště

K odkupu Městskou částí Praha 8 či MHMP
— Stadion Mládeže Palmovka (dnes majetek ČR)
— v případě rozšíření sportoviště odkoupit skladiště ČD

5/ Ostatní pozemky ve vlastnictví ČD

Pozemky vzrostlé zeleně lesoparku a budoucího plácku k odkupu MHMP (svěřené do správy MČP8)

6/ Lesopark

K odkupu MHMP (svěřené do správy MČP8)
— lesní porost ve svahu u Residence Trade Investment

7/ Dětské hřiště

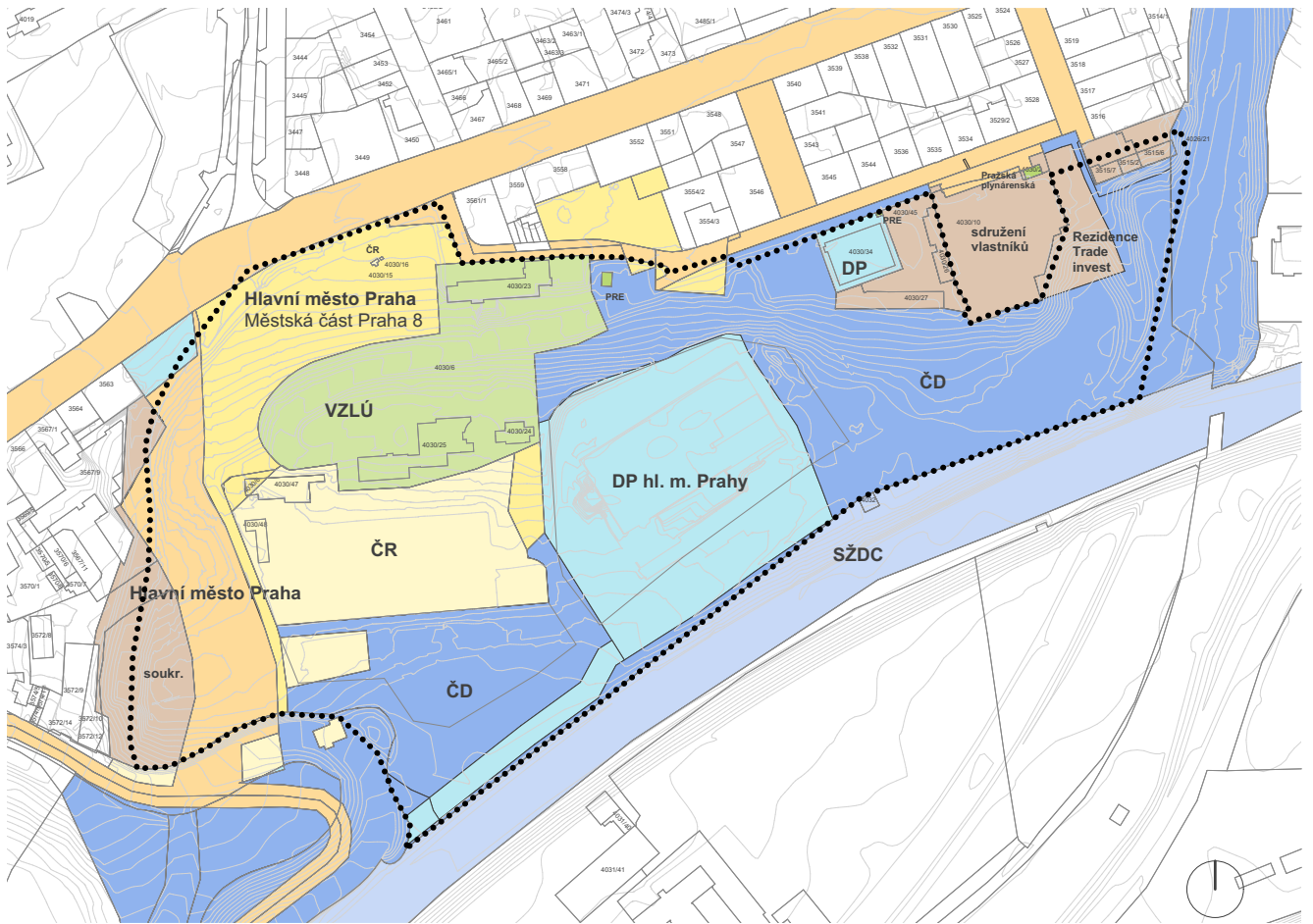
K odkupu MHMP (svěřené do správy MČP8)
— hřiště u ulice V Mezihoří (dnes ČD, spravuje sbor Českobratrské církve evangelické)

8/ Cesta mezi krytem, VZLÚ sportovištěm

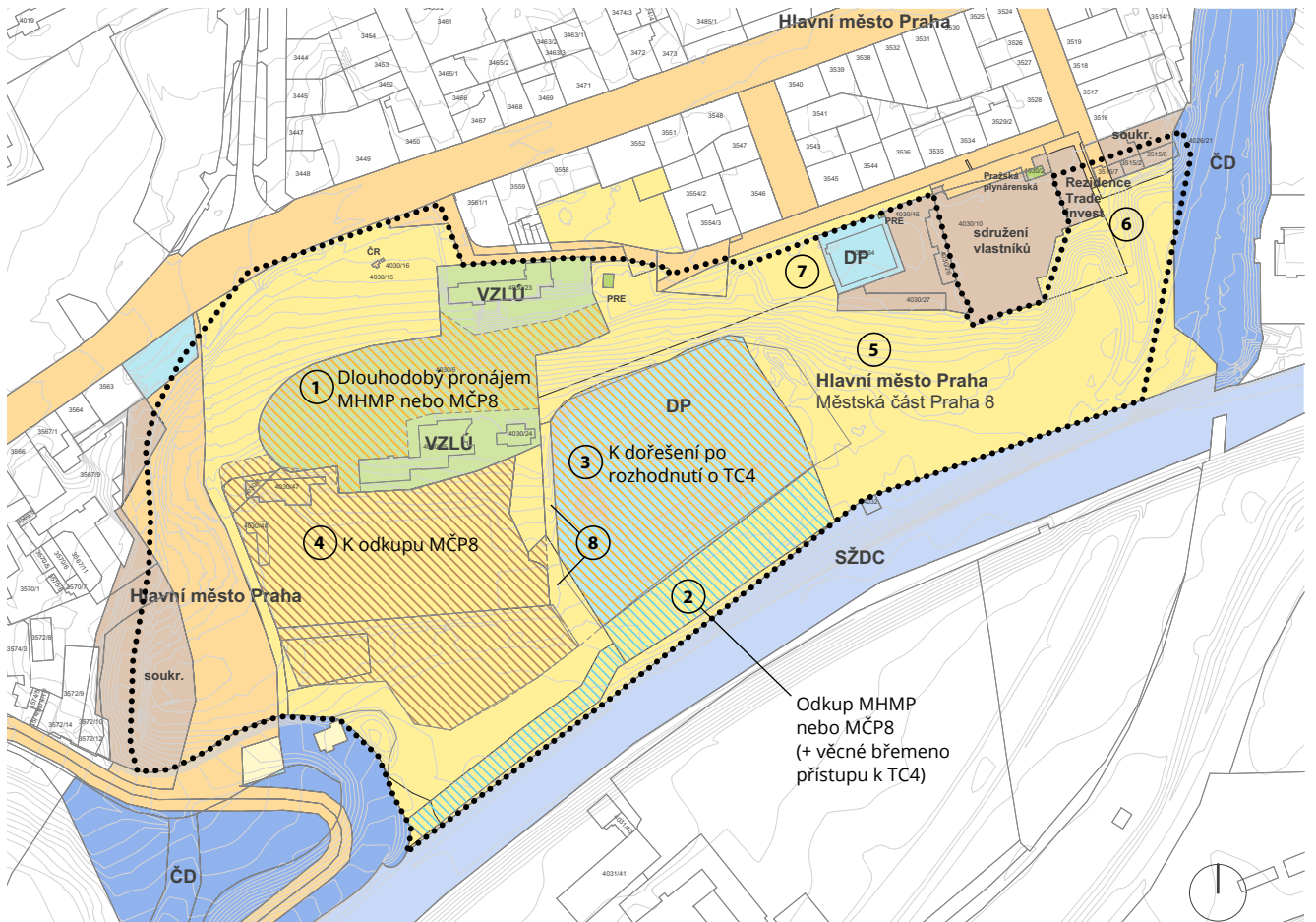
Cesta mezi areály může zprostupnit území ještě dříve, než bude kryt dostavěn a areály transformovány.

Cestní síť

Cesty jsou vlastněny Městskou částí Praha 8 nebo MHMP jako veřejná prostranství, která zachovávají prostupnost území v jakémkoliv režimu náplně jednotlivých areálů (např. i v případě odkupu více sousedících areálů soukromníkem).



Stav



Navrhovaná změna

