

MASTERPLAN LIBEŇSKÝCH KOS

12/2019

unit
architekti

MASTERPLAN LIBEŇSKÝCH KOS

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: Ing. arch. Filip Tittl
Ing. arch. Šárka Doležalová
MSc. Arch. Kateřina Čechová

12/2019

O DOKUMENTU

MASTERPLAN LIBEŇSKÝCH KOS

VÝZNAM ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území na pravém břehu Vltavy v Karlíně a Libni je celoměstsky významným prostorem ve vazbě na řeku. Nivní krajina zde hraje důležitou roli z pohledu potenciálního rozlivu vody při povodních i jako jedno z mála prostředí přírodnějšího charakteru v blízkosti centra města. Je místem s bohatou historií, jehož podoba se za posledních stopadesát let několikrát razantně změnila. Tento prostor čekají i do budoucna další výrazné proměny. Jde o strategicky významné místo z pohledu rekreačního zázemí Prahy, jehož potenciál doposud není téměř vůbec využit. Vzhledem k narůstajícímu zájmu o sport a rekreaci ve městě, i s ohledem na očekávaný nárůst počtu obyvatel v okolí (Libeň, Karlín, Bubny) je toto území budoucím klíčovým prvkem celoměstského systému rekreace.

V současnosti na Maninské kose dožívají provozy neadekvátní roli tohoto místa, typické spíše pro městskou periferii – autobazary, průmyslové provozy, sklady materiálu, soukromé areály zamezující zpřístupnění břehů řeky veřejnosti, zatěžující okolí dopravou, aniž by mu něco pozitivního přinesly. Libeňský ostrov obdobně trpí uzavřeností území a nepřístupností břehů, která brání plnohodnotnému zapojení území do systému rekreačních ploch na březích Vltavy.

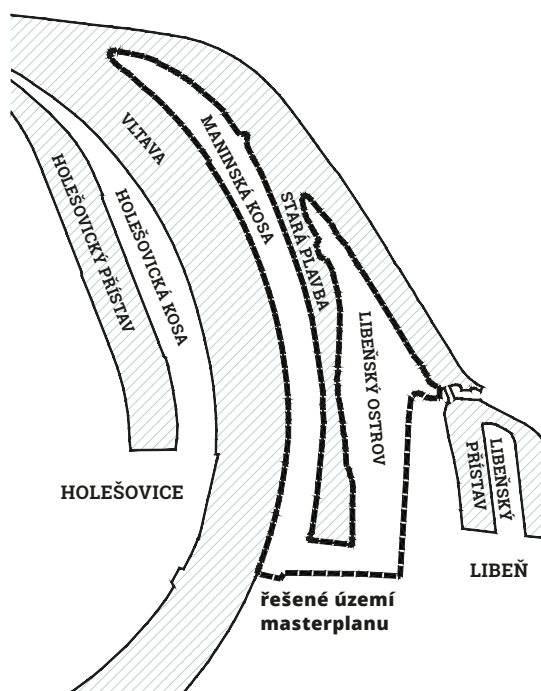
I vzhledem k propastnému rozdílu mezi stavem a potenciálem je niva Vltavy v tomto úseku místem, ve kterém se setkává množství různých strategických záměrů, rozvojových projektů a široká škála zájmů a jejich nositelů.

Velký tlak na změny v území vyžaduje pevný rámec, ucelenou strategii rozvoje území Holešovického meandru, která zajistí koordinaci jednotlivých veřejných i soukromých záměrů v území a stanoví jeho budoucí roli v kontextu celé Prahy.

ÚLOHA MASTERPLANU

Masterplan Libeňských kos nemá ambici hrát roli zmíněné strategie rozvoje území Holešovického meandru. Představuje ale důležitý podklad pro jednání o osudu tohoto místa.

Při silném tlaku na změny je třeba mít na paměti historické, společenské a přírodní hodnoty a specifický genius loci místa. Cílem dokumentu je nalézt potenciální dílčí kroky, které pomohou připravit křehký prostor Maninské kosa a Libeňského ostrova na budoucí proměny území a umožní přirozený rozvoj území tak, aby neohrozil, ale naopak citlivě integroval stávající pozitivní fenomény a dovolil lokalitě lépe rozvinout vlastní potenciál, aniž by přišla o svůj jedinečný charakter.



OBSAH

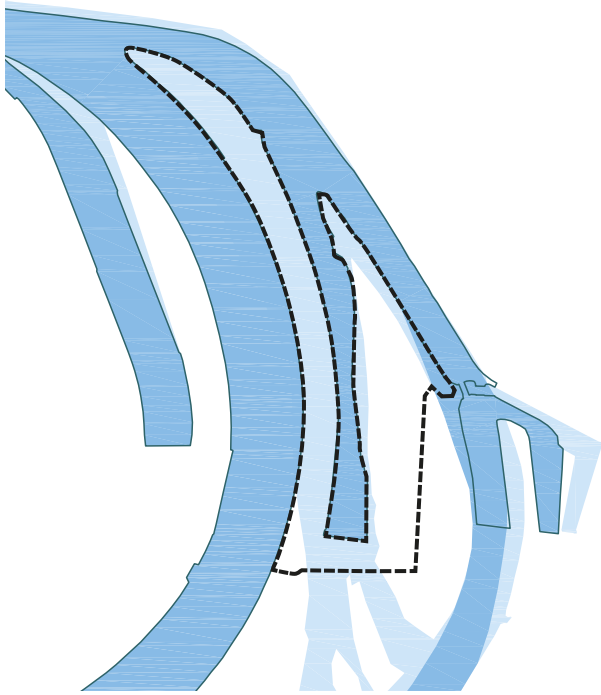
str

4	O DOKUMENTU
7	A/ ANALÝZA: VÝVOJ, KONTEXT A LIMITY ÚZEMÍ
8	– A1/ historický vývoj území
10	– A2/ současný stav a charakter území
18	– A3/ majetkoprávní poměry
20	– A4/ plány a koncepce
26	– A5/ limity: záplavové území
29	B/ KONCEPCE: STRATEGIE ROZVOJE ÚZEMÍ
30	– výchozí podmínky a principy strategie rozvoje území
32	– fáze postupné proměny území
36	– I/ krátkodobý horizont
42	– IIA/ dlouhodobý výhled
46	– IIB/ dlouhodobý výhled

A

ANALÝZA:

VÝVOJ, KONTEXT A LIMITY ÚZEMÍ



LEGENDA

- říční koryto regulované
ve druhé polovině 19. století

- říční koryto po regulaci
ve 20. letech 20. století

- říční koryto v dnešní podobě
(po zkrácení slepého karlínského ramene
v 60. letech 20. století)

- řešené území

A1/ HISTORICKÝ VÝVOJ ÚZEMÍ

FORMOVÁNÍ LIBEŇSKÉHO OSTROVA

V proměnlivé říční krajině holešovického meandru se historicky nacházela řada ostrovů. Existenci největšího z ostrovů – Velkého ostrova – potvrdily vodohospodářské zásahy na Vltavě ve druhé polovině 19. století, k vymezení Libeňského ostrova v jeho dnešním rozsahu však došlo až s úpravami vltavského meandru za první republiky, kdy bylo hlavní řečiště zbudováno blíže k Holešovicím. Zhruba v místech původního řečiště byla vybudována zátoka, dnes nazývaná Stará plavba, která měla sloužit novému obchodnímu přístavu, jenž však nebyl nikdy realizován. Z Libeňského ostrova se tím vydělila tzv. Maninská kosa. Rozhraní Libeňského ostrova vůči jeho okolí se ustálilo až v 60. letech 20. století, kdy došlo k zasypání slepého ramene pro obsluhu karlínského přístavu. Vznikl tak dnešní západní bazén libeňského přístavu, především však došlo k fyzickému propojení Libeňského ostrova (již zdaleka ne ostrova) s územím Libně.

CHARAKTER ÚZEMÍ V PROMĚNÁCH ČASŮ

Území dnešní Maninské kosa si dodnes zachovalo charakter, jaký měl ještě před nedávnem i nedaleký Rohanský ostrov. Poté, co začal upadat význam karlínského přístavu a místního překladiště, zde vznikla městská divočina vnitřní pražské periferie: kombinace skladišť, odstavných parkovišť a skládek, včetně skládky zeminy vytěžené ze stavby metra, porůstající náletovou zelení.

V kdysi silně průmyslově využívaném okolí řeky lze najít jen několik málo zbývajících připomínek na tuto minulost. Pro Maninskou kosu jsou typické výhledy na dominantní budovu překladiště v Holešovickém přístavu. Historické objekty od

architekta Jaroslava Fragnera v bližším libeňském přístavu, jenž fungoval po většinu 20. století jako loděnice, byly strženy až v novém tisíciletí. Novodobým prvkem technické infrastruktury je v 60. letech zřízená čerpací stanice Libeň, z níž je upravená vltavská voda distribuována do průmyslových podniků v severní části Prahy.

Libeňský ostrov byl od dob první republiky útočištěm pro nejrůznější aktivity, pro které v intenzivně zastavěných částech Prahy nebylo místo. Už v polovině 20. let zde učitel a spisovatel Eduard Štorch zřídil, zcela v duchu soudobých trendů v rozvoji alternativního vzdělávání, „Dětskou farmu“ – denní školu v přírodě, kde děti kromě vyučování školních předmětů absolvovali také výuku v praktických dovednostech. Do 20. let je také datován vznik místní zahrádkářské osady, o něco později si na Libeňském ostrově postavila srub organizace Junáku. Začal být také využíván přístup k vodě pro rekreaci, zejména pro aktivity vodáků a vodních motoristů. Romantiku vltavské periferie uprostřed města zachytil ve svém filmu „U mě dobrý“ režisér Jan Hřebejk v roce 2008. Tato „odkládací plocha“ města má i svojí temnou stopu v historii: v době okupace, kdy se na Libeňském ostrově shromažďovaly zrekvírované kostelní zvony a byly odtud odváženy loděmi do Hamburku.

Po roce 1989 přilákaly volné plochy bazary s nábytkem a autobazary, kterými se stal Libeňský ostrov „proslulým“. K autobazarům a skládkám, po léta koexistujícím s volnočasovými aktivitami místních lidí, se přidávají v novém miléniu nové vrstvy uživatelů z řad rekreatantů i obyvatel proměňujícího se Rohanského ostrova, nedaleké Palmovky a Libeňských doků. Území se – ve své historii nikoli poprvé - nachází v pohybu.



21

20

19

22

02

06

18

01

05

03

04

07

08

17

16

10

11

14

13

12

15

A2/ SOUČASNÝ STAV A CHARAKTER ÚZEMÍ

- 01 Přístupová cesta
- 02 Stará Plavba II
- 03 Zahrádkové osady
- 04 Společné prostory zahrádkových osad
- 05 Klub Raftík
- 06 Areál DDM hl. m. Prahy
- 07 Ulice Menclova
- 08 Klub „U Badyho“
- 09 Tenisový klub Libeňák
- 10 Soukromé kotviště
- 11 Olgoj Chorchoj
- 12 Areál smíšeného charakteru
- 13 Úsek cyklostezky
- 14 Autobazary
- 15 Autobazary a parkoviště
- 16 Přístupová cesta
- 17 Výrobní a skladovací areály
- 18 Skladovací areály
- 19 Skladovací areál
- 20 Čerpací stanice Libeň
- 21 Areál na špici s kotvištěm
- 22 Pěšina na snížené náplavce

LEGENDA

-  hranice - ploty
-  hranice - zdi
-  hranice - terénní hrany, břehy
-  vizuálně neprostupné hranice
-  sekundární členění uvnitř areálů (výběr)
-  místa výhledů
-  areály velmi málo využívané či opuštěné
-  areály v režimu (polo)soukromých klubů
-  vjezd / vstup
-  společně užívané prostory - volnočasové
-  společně užívané prostory - technické zázemí
-  fragmenty cest (mimo veřejně přístupné komunikace)
-  kotviště a přístaviště
-  hausbót

A2/ SOUČASNÝ STAV A CHARAKTER ÚZEMÍ

Analýza současného stavu a charakteru území vychází z terénních průzkumů, rešerší a rozhovorů se zájemníky.

Pro území Maninské kosy i Libeňského ostrova je typická vysoká míra nepřístupnosti: vesměs uzavřené polosoukromé či poloveřejné areály jsou přístupné skromnou sítí veřejných cest, a někdy ani to ne: část areálů je přístupná jen skrze jiné areály.

Jejich charakter je velmi různorodý: od funkčních a tradičních lokálních komunit (zahrádkáři a další volnočasové kluby zejména na Libeňském ostrově), přes areály smíšeného výrobně-administrativně-prodejního charakteru s velkou mírou nevyužívaných a neudržovaných ploch (zejména na Maninské kose), až po oplocený areál nového bytového komplexu, jenž sousedí se zahrádkáři na Libeňském ostrově.

Sít veřejných prostranství je omezená na účelové cesty, sloužící výhradně k obsluze k areálů. Tyto cesty jsou navíc lemované bariérami: ploty (často dodatečně zneprůhledněnými), zdmi nebo terénními hranami pobřežních částí s hustým neudržovaným porostem.

Ve vnitřních světech nepřístupných areálů dochází k organickým změnám způsobu užívání i statusu – chaty v zahrádkářské osadě jsou přeměňované na trvalé bydlení, průmyslové a skladovací areály jsou místy infiltrované chatkami či improvizovaně zobytněné, svépomocí přestavované k jiným účelům.

Vzhledem ke struktuře a charakteru veřejných prostranství zůstává hlavní lákadlo v území skryté pohledům náhodných kolemjdoucích: kotvící plachetnice či malé motorové čluny, pohled na volnou vodní plochu, ale i přístup k vodní hladině včetně téměř zaniklých cest podél podemletých říčních břehů. Potenciál atraktivní „přístavní“ atmosféry stejně jako unikátní možnost kontaktu s vodní hladinou zůstávají nevyužity.



01 PŘÍSTUPOVÁ CESTA

- přístupová cesta k areálům v severní části Libeňského ostrova
- oboustranné vizuální bariéry: zneprůhledněné ploty, vzrostlá zeleň
- občasné výhledy na vodní hladinu a protější svah s areálem Košinky



02 STARÁ PLAVBA II

- klub vodáků a vodních motoristů
- historie od roku 1964
- přístup v režimu soukromého klubu
- cca 65 členů, cca 70 lodí a člunů, některé kotví celoročně



03 ZAHRÁDKOVÉ OSADY

- č. organizace 46 a 47, vnitřní dělení ploty dle organizací
- cca 170 zahrádek, některé obyvatelné celoročně
- historie od roku 1927



04 SPOLEČNÉ PROSTORY ZAHRÁDKOVÝCH OSAD

- komunitní zahrada
- společně užívané prostory: klubovna, dílna, dětské hřiště, společné ohniště, toalety a sprchy



05 KLUB RAFTÍK

- občasná akce pro soukromé školy nebo hendikepované
- minimální zázemí (maringotka)
- přístup přes areál DDM



06 AREÁL DDM HL. M. PRAHY

- Loděnice Vltava
- oddíly dětí a mládeže (cca 1 100 dětí za sezónu)
- společné klubovny, hřiště a sklad vodáckého vybavení
- lanové centrum
- přístupné pro členy oddílu a hosty, možný pronájem areálu



07 ULICE MENCLOVA

- rozhraní mezi novou obytnou zástavbou a zahrádkářskou osadou
- parkovací místa
- protipovodňová ochrana ve formě betonové zdi, zdvojení oplocení zahrádkové osady



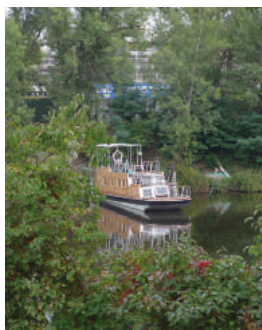
08 KLUB „U BADYHO“

- sportoviště (volejbalová hřiště) s venkovním občerstvením provozované spolkem Babylon
- přístupné pro členy klubu
- oddělené od zahrádkové osady



09 TENISOVÝ KLUB „LIBEŇÁK“

- dvě tenisová hřiště
- přístupné pro členy klubu
- personální propojení se svazem zahrádkářů



10 SOUKROMÉ KOTVIŠTĚ

- přístupné pro majitele kotvených lodí, vizuálně oddělené od přilehlé cesty
- kotvicí hausbót



11 OLGOJ CHORCHOJ

- poloveřejná udržovaná travnatá plocha s oploceným objektem společnosti ARTĚL, spol. s r. o.
 - sídlo studia Olgoj Chorchoj
- výstava soch Zdeňka Němečka pod širým nebem



12 AREÁL SMÍŠENÉHO CHARAKTERU

- výroba, administrativa, služby, taneční škola
- větší část pozemků nevyužívaná



13 ÚSEK CYKLOSTEZKY

- úzký prostor mezi částečně využívaným výrobním areálem a betonovou protipovodňovou bariérou



14 AUTOBAZARY

- v jižní části Maninské kopy
- oplocené, s různou mírou intenzity využití



**15 AUTOBAZARY
A PARKOVIŠTĚ**

- v ústí zátoky Stará Plavba
- oplocené areály, s různou mírou intenzity využití



16 PŘÍSTUPOVÁ CESTA

- podél východní hrany Maninské kosy, obsluha veškerých areálů (sportovní přístav, skládky suti apod.)
- od pohledu na vodní hladinu zátoky stíněno zarostlým břehem



**17 VÝROBNÍ A SKLADOVACÍ
AREÁLY**

- v jižní části Maninské kosy
- oplocené areály se zděnými objekty, s různou mírou intenzity využití



18 SKLADOVACÍ AREÁLY

- ve střední části Maninské kosy
- částečně oplocené plochy (skládky stavební suti či volné nevyužívané plochy)
- výrobní antuky pro tenisové kurty



- 19 SKLADOVACÍ AREÁL**
— nepřístupný soubor areálů v severní části západní Maninské kosy

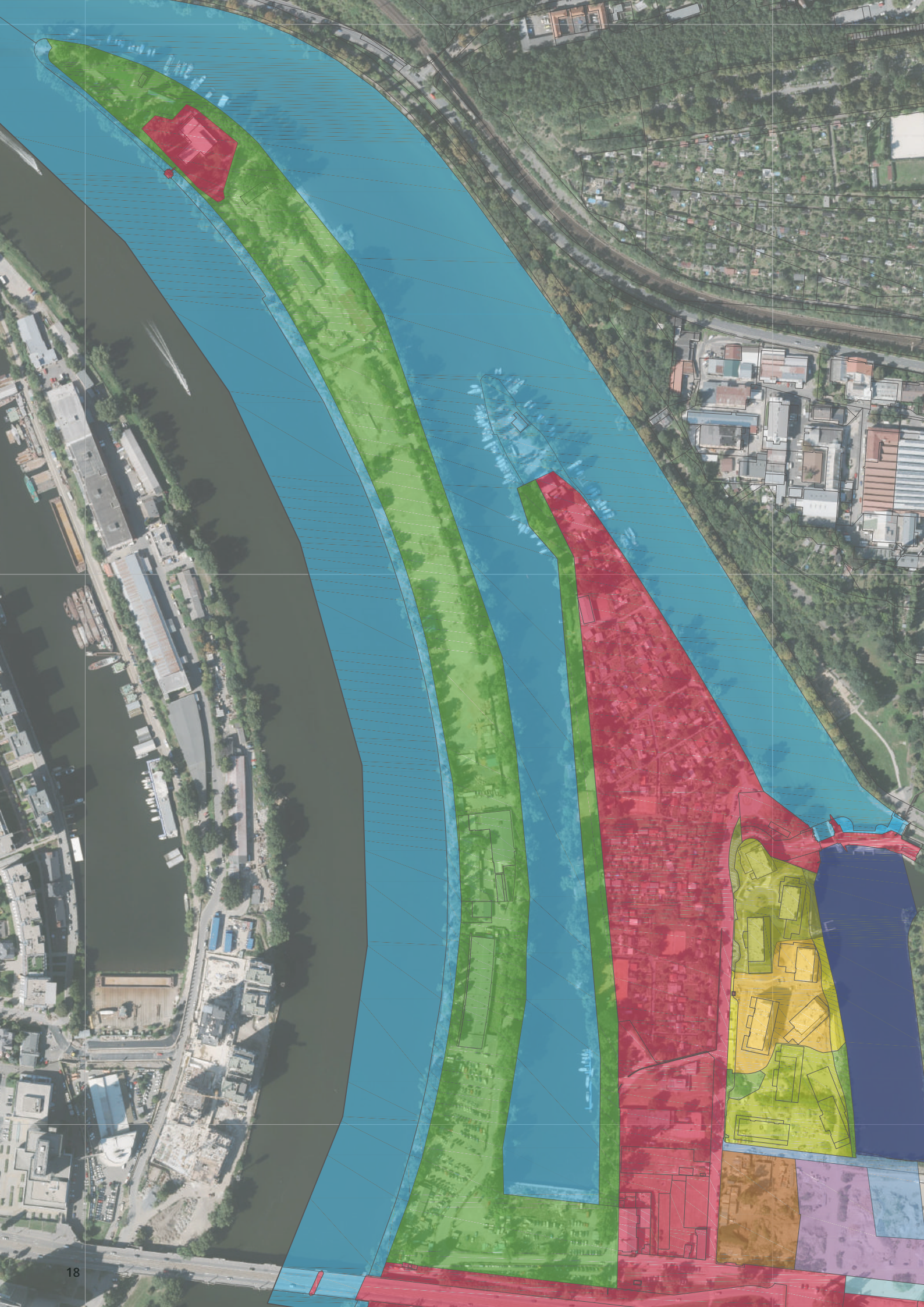


- 20 ČERPACÍ STANICE LIBEŇ**
— součást nepřístupného souboru areálů v severní části Maninské kosy
— čerpání a úprava vltavské vody pro využití v průmyslu

- 21 AREÁL NA ŠPICI S KOTVIŠTĚM**
— součást nepřístupného souboru areálů v severní části Maninské kosy



- 22 PĚŠINA NA SNÍŽENÉ NÁPLAVCE**
— podél západní hrany Maninské kosy (vltavského koryta)
— zpevněná, neudržovaná
— nepřístupná - od veřejné komunikace oddělená pásem skladovacích a jiných areálů



A3/ MAJETKOPRÁVNÍ POMĚRY

vlastníci pozemků

- České přístavy, a.s.
- Povodí Vltavy, státní podnik
- Hlavní město Praha

aktéři aktivit, odehrávající se v současnosti na Libeňském ostrově i Maninské kose, jsou vesměs v nájmu;

podmínky nájmu pro subjekty na pozemcích MHMP:

ZO ČZS Č. 46 A 47

- smlouva na dobu neurčitou s jednoletou výpočtní lhůtou





JUNÁK - ČESKÝ SKAUT

- smlouva na dobu neurčitou s tříměsíční výpočtní lhůtou








STUDENTSKÝ SPOLEK BABYLON - „U BADYHO“

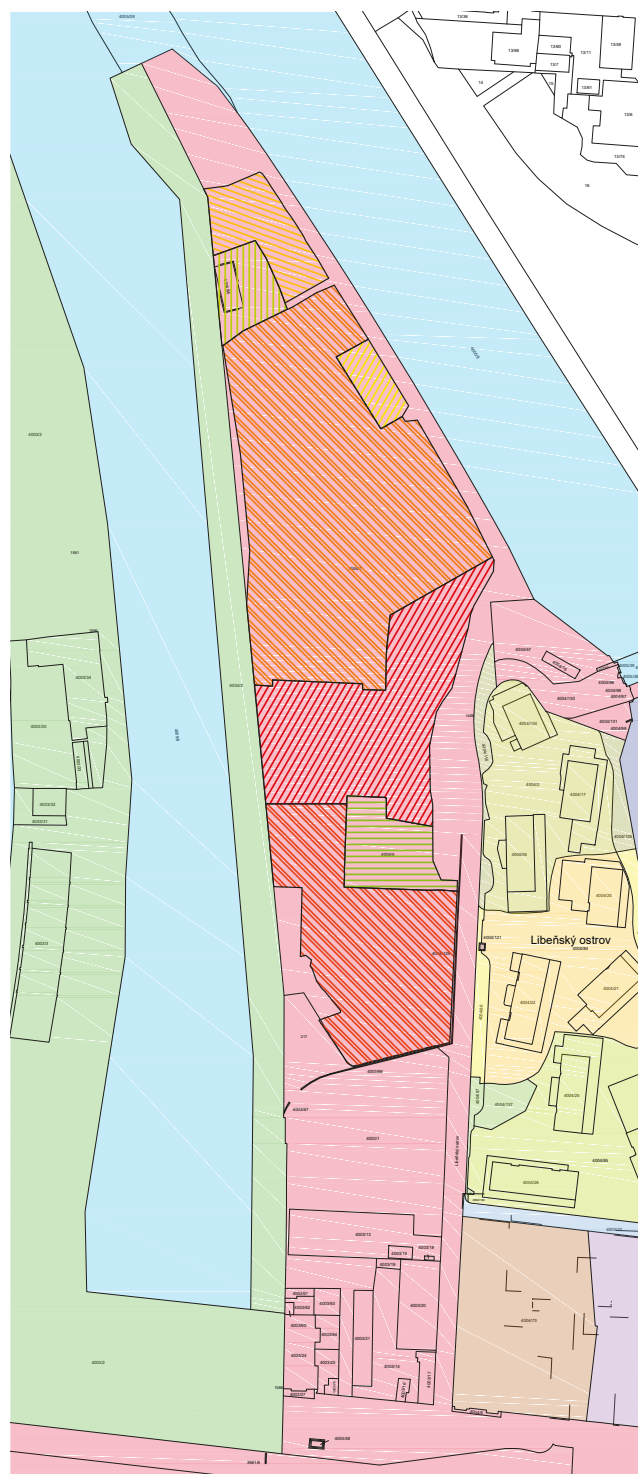
- smlouva na dobu neurčitou s jednoletou výpočtní lhůtou

Legenda - Vlastnického práva

-  České přístavy, a.s.
-  Česká republika - Povodí Vltavy, státní podnik
-  Hlavní město Praha
-  DOCK 03, s.r.o.
-  DOCK 04, s.r.o.
-  DOCK 05, s.r.o.
-  Docks Commercial s.r.o.
-  DR BC4, s.r.o.
-  PRÉdistribuce, a.s.
-  River Watch 01, s.r.o.
-  Soukromí vlastníci bytů - River Watch 01. s.r.o. = 68 vlastníků
-  River Watch 02, s.r.o.
-  Soukromí vlastníci bytů - River Watch 02. s.r.o. = 75 vlastníků
-  River Watch 03, s.r.o.
-  Soukromí vlastníci bytů - River Watch 03. s.r.o. = 87 vlastníků

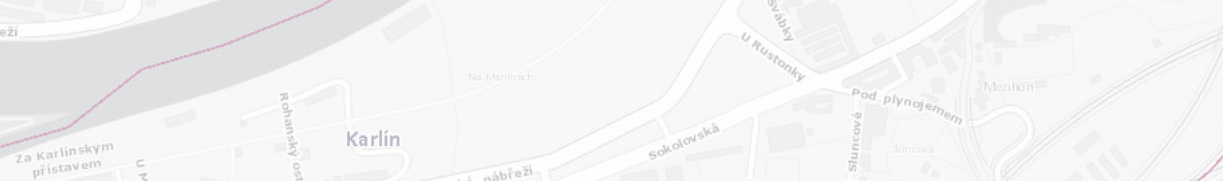
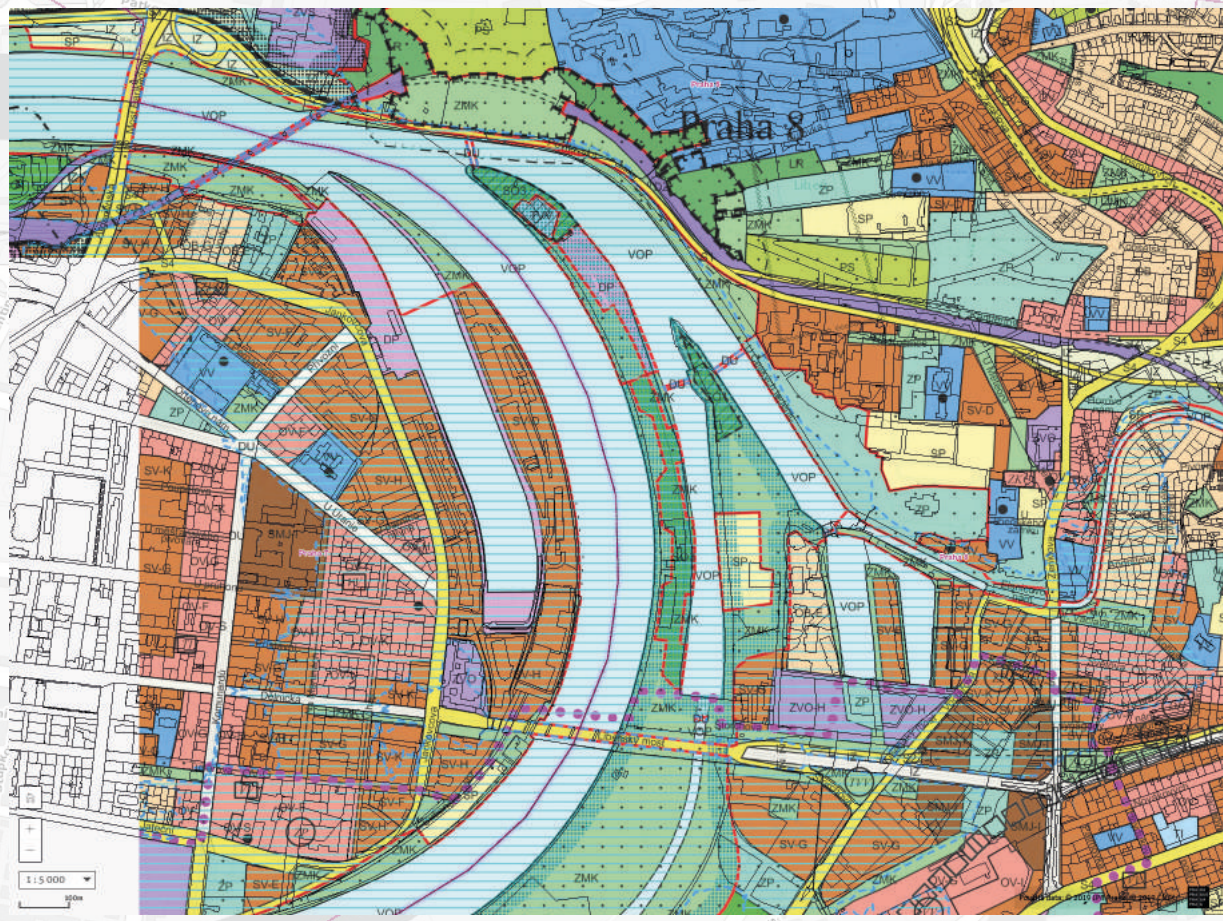
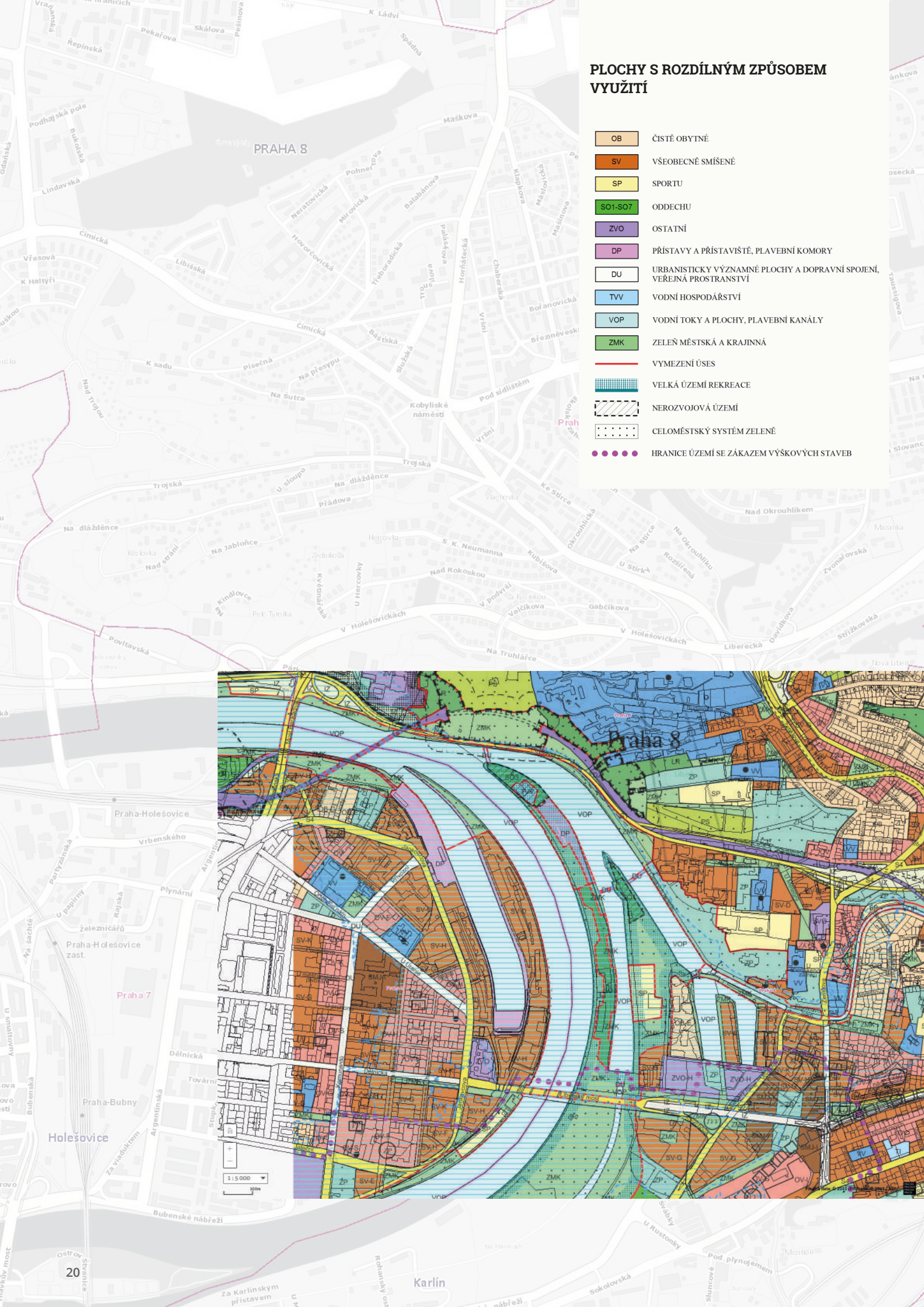
Legenda - Pronájem

-  ZO - 46/1
-  ZO - 46/2
-  ZO - 46/3
-  ZO - 47
-  Skauti
-  Lanové centrum
-  4004/5



PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- OB ČISTĚ OBYTNÉ
- SV VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ
- SP SPORTU
- SO1-SO7 ODDECHU
- ZVO OSTATNÍ
- DP PŘÍSTAVY A PŘÍSTAVIŠTĚ, PLOVEBNÍ KOMORY
- DU URBANISTICKY VÝZNAMNÉ PLOCHY A DOPRAVNÍ SPOJENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- TVV VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
- VOP VODNÍ TOKY A PLOCHY, PLOVEBNÍ KANÁLY
- ZMK ZELENĚ MĚSTSKÁ A KRAJINNÁ
- VYMEZENÍ ÚSES
- VELKÁ ÚZEMÍ REKREACE
- NEROZVOJOVÁ ÚZEMÍ
- CELOMĚSTSKÝ SYSTÉM ZELENĚ
- HRANICE ÚZEMÍ SE ZÁKAZEM VÝŠKOVÝCH STAVEB



ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU HL. M. PRAHY

VE ZNĚNÍ ZMĚNY Č. 55/2018

Velké území rekreace

Součást záplavového území ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb.

Nefunkční prvky ÚSES: osa nadreagonálního biokoridoru a lokální biocentrum

Veřejně prospěšné stavby

- 10|SR|8 – rekreační areál - ul. Libeňská (Maninská kosa)
- 2|DO|8 – přístav Libeň
- 40|TY|8 – vodní kanál Maniny

LIBEŇSKÝ OSTROV

- Plocha SV-G, mimo hranici zákazu výškových staveb
- V území zahrádkové osady navrženy funkční plochy ZMK a SP, není zde navržena plocha s využitím PZO - zahrádky a zahrádkové osady

MANINSKÁ KOSA

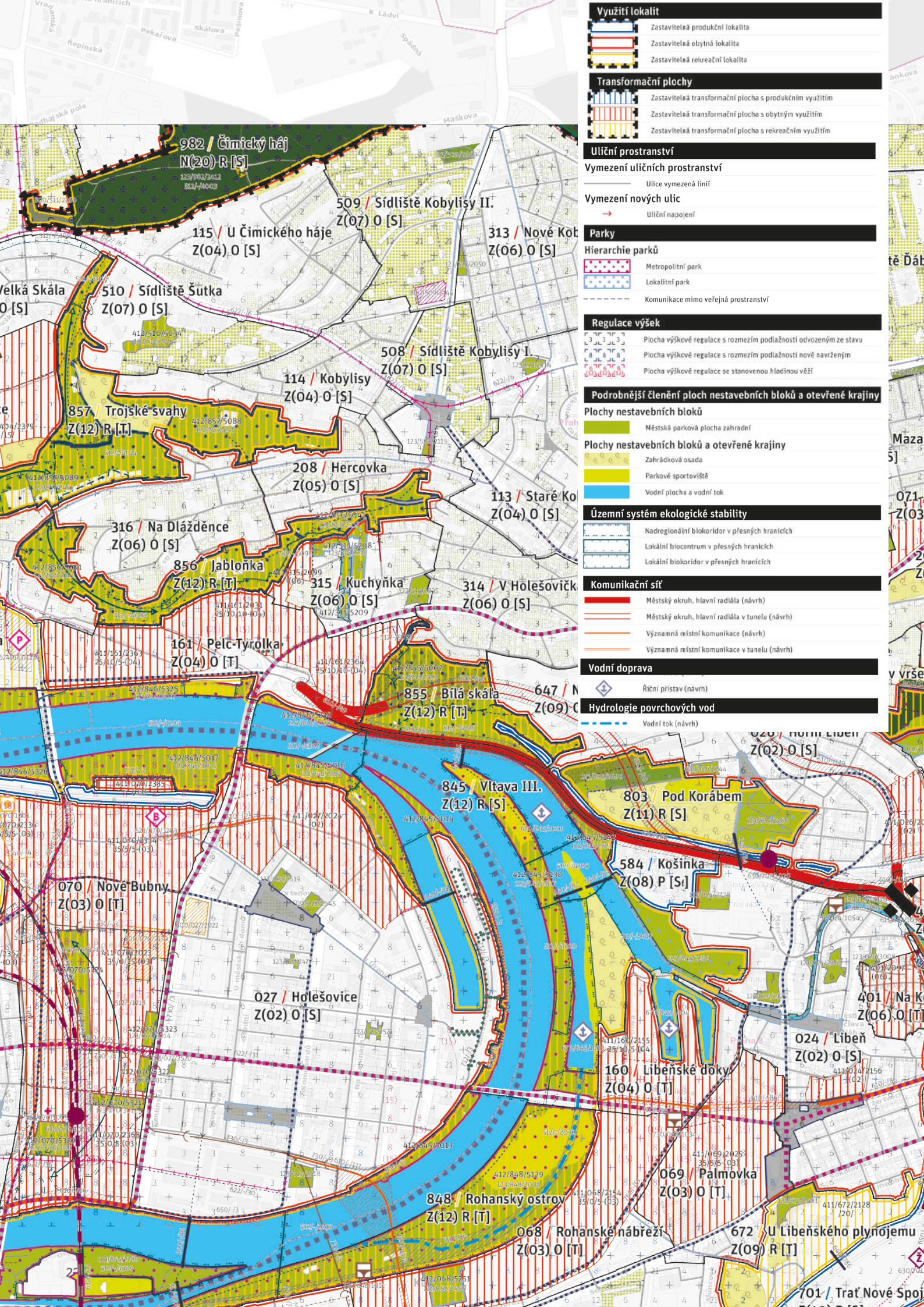
Funkční využití - plochy

- rekreační - SO3, jižní část vedena v režimu VPS
- dopravní - DP, plocha přístavišť, v režimu VPS, návrh osobního přístavu - viz výkres V5 - Doprava
- vodní hospodářství - TVV (stávající objekt)
- Karlínské rameno - vodní kanál Maniny

Čtveřice nových lávek, definovány jako plochy DU

- přes karlínské rameno
- z oblasti pod Košinkou na špici Libeňského ostrova
- navazující lávka ze špice Libeňského ostrova na Maninskou kosu
- lávka ze špice Maninské kosa pod Bílou skálu

V hloubi zátoky Stará plavba je navrhováno zřízení přístavu sportovních lodí (bez vymezené funkční plochy, závazný prvek v rámci výkresu V5 - Doprava)



Využití lokalit

- Zestavitelná produkční lokalita
- Zestavitelná obytná lokalita
- Zestavitelná rekreační lokalita

Transformační plochy

- Zestavitelná transformační plocha s produkčním využitím
- Zestavitelná transformační plocha s obytným využitím
- Zestavitelná transformační plocha s rekreačním využitím

Uliční prostranství

Vymezení uličních prostranství

- Ulice vymezená linií

Vymezení nových ulic

- Uliční napojení

Parky

Hierarchie parků

- Metropolitní park
- Lokalitní park
- Komunikace mimo veřejných prostranství

Regulace výšek

- Plocha výškové regulace s rozmezím podlažnosti odvozeným ze stavu
- Plocha výškové regulace s rozmezím podlažnosti nově navrženým
- Plocha výškové regulace se stanovenou hladinou věží

Podrobnější členění ploch nestavebních bloků a otevřené krajiny

Plochy nestavebních bloků

- Městská parkovací plocha zahradičí

Plochy nestavebních bloků a otevřené krajiny

- Zahrádková osada
- Parkové sportoviště
- Vodní plocha a vodní tok

Územní systém ekologické stability

- Nadregionální biokoridor v přesných hranicích
- Lokální biocentrum v přesných hranicích
- Lokální biokoridor v přesných hranicích

Komunikační síť

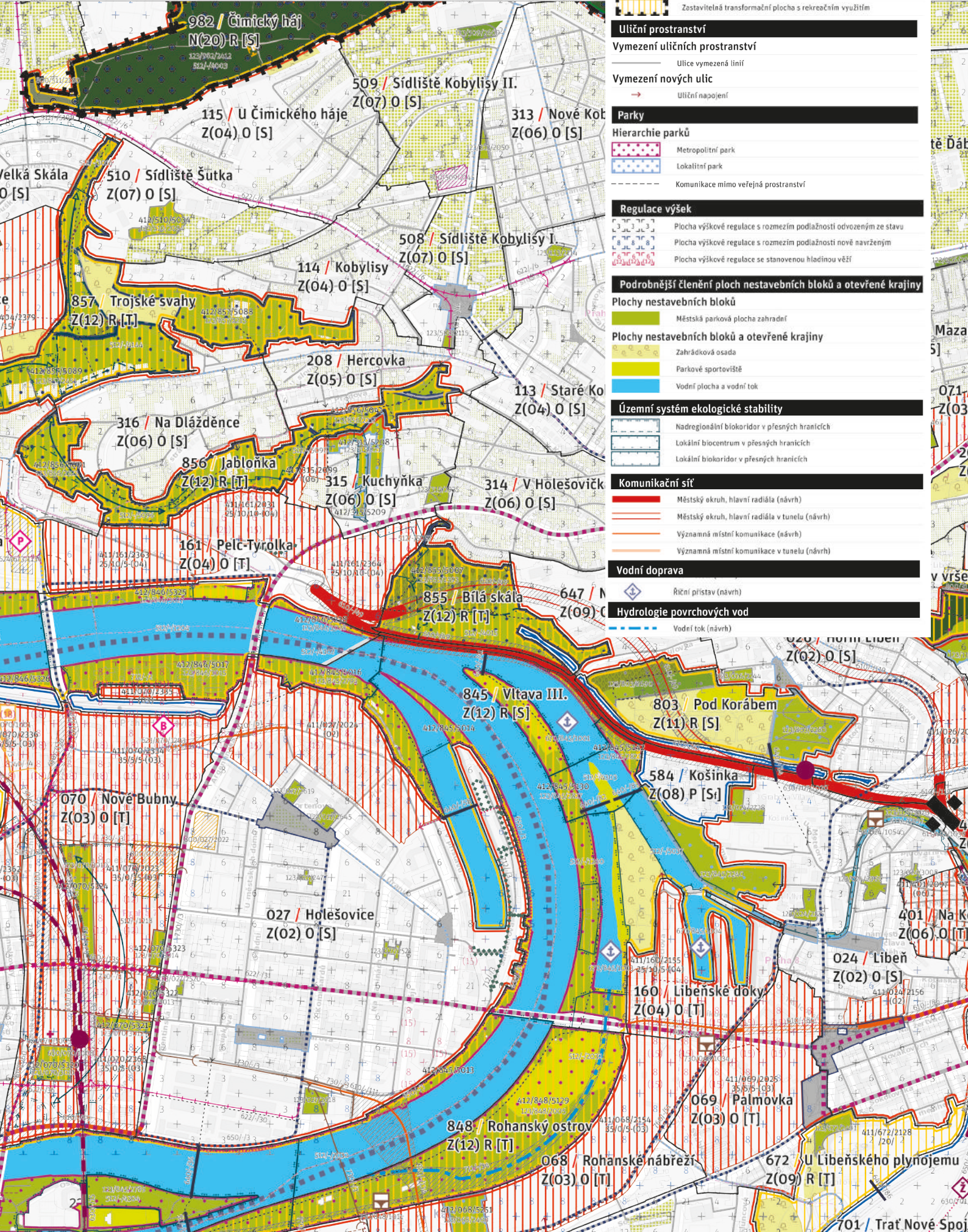
- Městský okruh, hlavní radiála (návrh)
- Městský okruh, hlavní radiála v tunelu (návrh)
- Významná místní komunikace (návrh)
- Významná místní komunikace v tunelu (návrh)

Vodní doprava

- Říční přístav (návrh)

Hydrologie povrchových vod

- Vodní tok (návrh)



A4/ PLÁNY A KONCEPCE

NÁVRH METROPOLITNÍHO PLÁNU HL. M. PRAHY

VERZE NÁVRHU Z DUBNA 2018, PŘED VYPOŘÁDÁNÍM PŘIPOMÍNEK

Řešené území spadá do dvou lokalit:

- 845 / Lokalita Vltava III. - zastavitelná nestavební, stabilizovaná rekreační lokalita se strukturou parkového prostranství
- 160 / Lokalita Libeňské doky - zastavitelná stavební, transformační, obytná lokalita s heterogenní strukturou

ÚSES: Lokální biocentrum a Nadreagonální biokoridor (v přesných hranicích, v režimu VPS) v jižní části Maninské kose, v zátocce Stará plavba včetně nábřeží Libeňského ostrova a na špicí Libeňského ostrova

LIBEŇSKÝ OSTROV

Plocha pro zahrádkové osady

Plocha parkových sportovišť při nábřeží zátoky Stará Plavba a na špicí ostrova

V jižní části území (lokalita 160 / Libeňské doky)

- zastavitelné transformační území:

- Stanovení výškové regulace:
 - Na části území rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží zástavby (RNP) = 6 (tedy 5–6 RNP)
 - Na části území RNP = 8 (tedy 7–8 RNP); hladina věží pro místo VI. Palmovka, umožňující navýšení maximálního počtu RNP na 15 podlaží o max. výšce 60 m, je možné uplatnit na max. 50 % zástavby
- Minimální podíl městských parků: PPmin 10%
- Návrh dvou nových komunikací (v režimu VPS):
 - Severní obchvat Libně (sběrné komunikace městského významu)
 - Napojení Libeňského mostu na severní obchvat Libně (ostatní dopravně významné komunikace)

MANINSKÁ KOSA

Tzv. Metropolitní park na Libeňském ostrově (na „Maninské kose“ a v čele zátoky Stará plavba, tedy v návaznosti na plánovaný park na Rohanském ostrově)

Komunikace mimo veřejná prostranství podél zátoky Stará Plavba (navazující na plánovanou komunikaci v rámci Rohanského ostrova)

Návrh dvou říčních přístavů (v režimu VPS)

- říční přístav Ochranný přístav Libeň (na severu Maninské kose)
- říční přístav Přístav Libeňský ostrov (v zátocce Stará Plavby)

Vodní tok Rohanské rameno — návrh (VPS)

Návrh trojice pěších lávek (propojení Libeňského ostrova a Maninské kose s Trojským nábřežím, v režimu VPS) – poloha přibližně převzata ze stávajícího územního plánu; nabízí větší propojení se záměrem metropolitního parku „Trojské nábřeží pod Bílou skálou“ a navazující lokalitní park Thomayerovy sady

Pozn.: možnost regenerace Povltavské a jejího rekreačního využití v souvislosti s novou koncepcí Městského okruhu (z 09/2019)

A4/ PLÁNY A KONCEPCE

KONCEPCE PRAŽSKÝCH BŘEHŮ

SOUČASNÝ STAV A CÍLOVÝ CHARAKTER

Koncepce odlišuje stávající charakter a cílový stav Libeňského ostrova a Maninské kosy:

- Libeňský ostrov – v současnosti se jedná o zachovanou říční krajinu, u níž by i v budoucnu měl být rozvíjen příměstský charakter v souladu s charakterem nivní krajiny
- Maninská kosa – nyní identifikovaná jako oblast degradované říční krajiny, má být rozvíjen krajinný charakter

V celém území, jež je identifikováno jako křehké a problematické, má být cílem zabránění další fragmentaci oplocenými areály a dalšími prvky, způsobujícími neprostupnost, a má být ověřena možnost alespoň dílčí obnovy krajinné identity a funkcí, a dále posílení a obnova vztahu k řece.

NÁVRH

Dokument navrhuje umožnit veřejný přístup ke břehům po celém obvodu libeňských kos a zajistit nové západovýchodní propojení pomocí lávky přes zátoku Staré plavby v prodloužení hráze libeňského přístavu (tedy jiné řešení, než navrhuje Metropolitní i stávající územní plán)

Návrh řady nových sportovních a rekreačních aktivit:

- koupaliště s přírodním čištěním na Staré plavbě s možností využití na zimní bruslení
- břehy pro kotvení hausbótů, malých plavidel, plovoucích zařízení se saunami, kinem, kavárnami nebo restauracemi; úvaziště pro malá bezmotorová vozidla v rámci zahrádkářské kolonie
- marina (sportovní kotviště) s potřebným zázemím
- tenisové kurty, fotbalová hřiště, sportovní stezku, běžecký, nebo bruslařský okruh na Maninské kose po případném vymístění současných provozů

Cílovým stavem pro oblast zahrádek – jež jsou obecně považovány za hodnotné pro svůj přínos v péči o území, sociální zapojení obyvatel a udržování zemědělského využití půdy – by měl být větší podíl neoplocených ploch a stavebních konstrukcí a posílení ekologických funkcí v území. Zlepšení stavu území a lepší zapojení do okolí by mělo probíhat v rámci komunitního plánování.

Rekreační těžiště území by se mělo nacházet v oblasti Rohanského ostrova a nového karlínského ramene.

A5/ LIMITY: ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ VLTAVY A BEROUNKY

Řešené území leží celé v záplavovém území, jež není určeno k ochraně před povodněmi.

NEPRŮTOČNÉ ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Lze připustit dostavbu stavebních mezer v souladu s využitím dle územního plánu, s omezením (nesmí se umísťovat stavby pro bydlení a ubytování, školství, zdravotnictví, sociální péče..., skládky materiálu, dočasné stavby apod.); nesmí se provádět úpravy terénu způsobem zhoršujícím odtokové poměry.

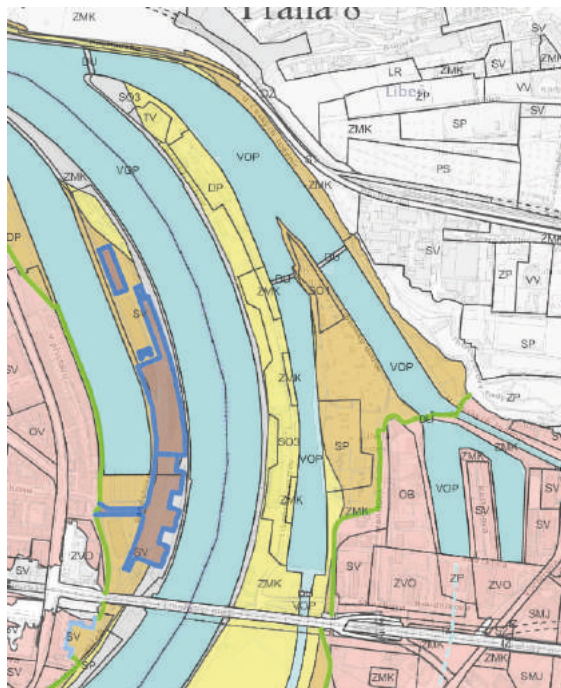
PRŮTOČNÉ ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Nesmí se umísťovat stavby ani dočasné s výjimkou některých vodních děl; podmíněně lze umístit stavby přístavů, zařízení sloužící vodní dopravě, liniové stavby a doplňkové stavby sloužící provozu sportovišť a rekreačních ploch; je zakázáno provádět terénní úpravy a vysazovat souvislé plochy nízké zeleně zhoršující odtok povrchových vod, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná zařízení.

AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ

Nesmí se umísťovat stavby s výjimkou některých vodních děl, nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury a konstrukcí chmelnic; je zde zakázáno zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.













V souvislosti s novou metodou výpočtu rozsahu záplavových území (vyhláška č. 79/2018 Sb. O způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovování záplavových území a jejich dokumentace) je v současnosti zpracováván návrh nového vymezení záplavových území včetně vymezení aktivní zóny. Zveřejnění tohoto návrhu lze očekávat v příštích několika měsících, lze také očekávat významné rozšíření aktivní zóny právě do území Libeňského ostrova a Maninské kosy. Toto rozšíření by zásadním způsobem omezilo možnosti dalšího rozvoje území.



ZDORJ: IPR PRAHA, ÚP HL. M. PRAHY, V33 - KATEGORIZACE ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

KATEGORIE ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ VODNÍCH TOKŮ

ZÁVAZNÉ PRVKY

	KATEGORIE A - URČENÁ K OCHRANĚ
	A ₁ - pro Q ₂₀₀₂ ZAJIŠTOVANÁ MĚSTEM
	A ₁ - pro Q ₁₀₀ ZAJIŠTOVANÁ MĚSTEM
	A ₂ - pro Q ₂₀₀₂ ZAJIŠTOVANÁ INDIVIDUÁLNĚ
	A ₂ - pro Q ₁₀₀ ZAJIŠTOVANÁ INDIVIDUÁLNĚ
	KATEGORIE B - NEPRŮTOČNÁ
	KATEGORIE C - PRŮTOČNÁ
	PROTIPOVDNOVÁ OPATŘENÍ PRO Q ₂₀₀₂ ZAJIŠTOVANÁ MĚSTEM
	PROTIPOVDNOVÁ OPATŘENÍ PRO Q ₂₀₀₂ ZAJIŠTOVANÁ INDIVIDUÁLNĚ
	PROTIPOVDNOVÁ OPATŘENÍ PRO Q ₁₀₀ ZAJIŠTOVANÁ MĚSTEM
	PROTIPOVDNOVÁ OPATŘENÍ PRO Q ₁₀₀ ZAJIŠTOVANÁ INDIVIDUÁLNĚ
	LIMITY
	KATEGORIE ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ VODNÍCH TOKŮ: D - AKTIVNÍ ZÓNA

Regulativy Platného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy:

01/ NEPRŮTOČNÉ ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ:

V záplavovém území neprůtočném (B) na Vltavě a Berounce platí:

a) lze připustit pouze dostavbu stavebních mezer v souladu s využitím ve smyslu legendy schváleného územního plánu, pokud splňují omezení z odstavců (4) c) až d) a nezbytné doplňkové stavby pro zajištění provozu sportovišť, rekreačních ploch a ZOO;

b) mimo území přístavu jsou podmíněně přípustné krátkodobé deponie materiálu určeného k přímé nakládce na loď a na návaznou dopravu;

c) nesmí se umísťovat stavby pro bydlení a ubytování, školství, zdravotnictví a sociální péči, určené pro zaměstnávání osob s těžkým zdravotním postižením, stavby pro státní a městskou správu, pro integrovaný záchranný systém a civilní ochranu, archivy, deponitáře uměleckých děl, knihovny, skládky odpadu nebo jiného materiálu, stavby pro uskladnění látek ohrožujících životní prostředí, pracující s jaderným materiálem, pro živočišnou výrobu, stavby dočasné s výjimkou dočasných staveb zařízení staveniště pro stavby v tomto území povolené a časově omezené jejich dobou výstavby a stavby a plochy pro skladování potravin. Dále se nesmí umísťovat čerpací stanice pohonných hmot (s výjimkou čerpacích stanic, které slouží výhradně pro zásobování lodní dopravy pohonnými hmotami)¹⁶, stanice a nadzemní objekty metra, hromadné podzemní garáže, čistírny odpadních vod, veterinární kliniky, stavby pro výrobu, při níž vznikají nebo se používají látky znečišťující životní prostředí, zařízení k likvidaci odpadu, sběrné dvory, sklady a skládky rozpustných a snadno rozplavitelných materiálů, hřbitovy a plochy pro pohřbívání zvířat;

d) nesmí se provádět úpravy terénu způsobem zhoršujícím odtokové poměry.

02/ PRŮTOČNÉ ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ:

V záplavovém území průtočném (C) na Vltavě a Berounce platí:

a) nesmí se umísťovat stavby ani dočasné s výjimkou staveb sloužících k údržbě vodních ploch nebo k provozním účelům správce vodních toků a ploch, stavby objektů a zařízení, jejichž provoz a využití jsou vázány na vodní plochy (jezy, vodní elektrárny, plavební komory, odběrné objekty a pod.), a staveb systému protipovodňové ochrany. Podmíněně lze umístit stavby přístavů, zařízení sloužících vodní dopravě, líniové stavby (komunikace, inženýrské sítě) a nezbytné doplňkové stavby pro zajištění provozu

sportovišť, rekreačních ploch, ZOO a krátkodobé deponie materiálu určeného k přímé nakládce na loď a na návaznou dopravu;

b) dále je zakázáno provádět terénní úpravy a výsadby souvislých ploch nízké zeleně zhoršující odtok povrchových vod, těžit zeminu a nerosty způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod, skladovat rozpustný a rozplavitelný materiál, předměty a látky ohrožující životní prostředí, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná zařízení, stavby a plochy pro skladování potravin.

V aktivní zóně (D) záplavového území jsou požadavky na umístování staveb stanoveny zvláštními právními předpisy.

Zákon o vodách / Zákon č. 254/2001 Sb. (ve znění z 1.1.2019)

03/ AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ:

§ 67 Omezení v záplavových územích

(1) V **aktivní zóně** záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.

(2) V **aktivní zóně** je dále zakázáno

a) těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod,

b) skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty,

c) zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky,

d) zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení; to neplatí pro zřizování táborů sestávajících pouze ze stanů, které byly před stanovením aktivní zóny záplavového území v tomto místě zřizovány a které lze v případě povodňového nebezpečí neprodleně odstranit.

B

**KONCEPCE:
STRATEGIE ROZVOJE ÚZEMÍ**

VÝCHOZÍ PODMÍNKY PRO STRATEGII ROZVOJE ÚZEMÍ

ŘÍČNÍ KRAJINA

V rámci širšího centra Prahy je tento prostor unikátní možností přístupu ke břehům, je místem s klidnou hladinou a jedinečnou atmosférou. Toto území je dnes před veřejností ukryté a špatně přístupné, na druhou stranu je to právě jeho odlehlost, která mu umožnila zachovat si tyto kvality rychlému vývoji okolního světa navzdory.

V návrhu strategie tedy odpovídáme na otázku: Jakým způsobem lze zpřístupnit říční krajinu a vltavské břehy při zachování jejich specifických kvalit? Jak v těchto územích nastavit bezkolizní využívání vodní hladiny při kombinaci různých – stávajících i budoucích – uživatelů?

MANINSKÁ KOSA

Maninská kosa má v současnosti charakter postindustriální periferie, zároveň je ale územím s největším rekreačním potenciálem, jenž je na nejlepší cestě dojít naplnění. V nejbližších letech lze - mimo jiné díky výstavbě lávky a revitalizaci

přilehlého Rohanského ostrova - očekávat její zapojení do pravobřežního rekreačního zázemí Prahy, které sahá od Štvanice a Rohanského ostrova až po Trojskou kotlinu. Transformace Maninské kosa a území podél Povltavské bude součástí této celoměstsky významné sítě rekreačních cest a oblastí pomáhající navýšit kapacitu přetíženého systému rekreačních ploch, cyklostezek a cest podél Vltavy. Po zbudování lávky a revitalizaci navazujících území tak dojde ke změně měřítka, ve kterém lze o tomto dosud opuštěném a špatně přístupném území uvažovat.

LIBEŇSKÝ OSTROV

Libeňský ostrov ve svých hranicích obsahuje specifické sociální rozhraní mezi nejnovějším developmentem obytných a komerčně administrativních objektů (proměňující se Palmovka, development na Rohanském ostrově) na jedné straně, a tradičními společenstvími původní pražské periferie (fungující na komunitním principu, a ze své podstaty tak uzavřené a výlučné pro své členy) na straně druhé.



Jedná se o klíčové území pro zahájení intervencí: funkční komunity na libeňském ostrově jsou zatím jedinými aktéry v doposud poměrně odlehleém území. Odlehlost tyto komunity na jednu stranu chrání – dosud stály mimo hlavní proud překotných změn, jež se odehrávají na obou koncích Libeňského mostu. Na druhou stranu přináší bezpečnostní rizika a ztěžuje přístupnost a využitelnost území pro veřejnost.

ZAHRÁDKOVÁ OSADA NA LIBEŇSKÉM OSTROVĚ

Zahrádková osada má dlouholetou tradici, založenou na drobném zahradničení a produktivním trávení volného času; cílem navrhovaných strategií je zajistit dlouhodobou udržitelnost této komunity při současném zahušťování okolního města a hledání nových příležitostí k rekreaci. Jakkoli je městské zahradničení obecně přínosné a je žádoucí ho podporovat, velmi záleží na jeho formě. Cílem by mělo být:

- zamezit organické přeměně v „nouzovou kolonii“ dneška, z podstaty věci bez možnosti legalizace trvalého bydlení v tomto území

(umístění v záplavovém území, nemožnost napojení na síť technické infrastruktury)

- zamezit tomu, aby se chatky stávaly předmětem spekulací na realitním trhu s kalkulem přeměny na trvalé bydlení a při zneužívání výhodných podmínek zahrádkové osady, jakou je např. nízké nájemné
- zachovat (či nově získat) ekologické benefity městského zemědělství: péče o půdu, o krajinu a její biodiverzitu, to vše při nízkých nákladech veřejného sektoru (zakládání a údržba)
- přiměřené zpřístupnění zahrádkové osady pro veřejnost tak, aby i zcela konkrétní benefity – tedy nejen čistší vzduch, vyšší biodiverzita a úspora ve veřejných rozpočtech, ale také kontakt s městskou přírodou, možnosti zahradničení či jiné způsoby aktivního trávení volného času – byly dostupné i lidem mimo uzavřenou komunitu zahrádkářů a dalších klubů.



STRATEGIE ROZVOJE: POSTUPNÁ PROMĚNA ÚZEMÍ

Rozvoj území v nivě Vltavy bude znamenat zásadní proměnu jeho významu, charakteru a okruhu jeho uživatel. Tato proměna bude pravděpodobně probíhat po dobu několika desetiletí a její součástí bude množství více či méně nezávislých záměrů.

Vzhledem k dlouhodobému charakteru proměn je připravena série zásahů v různých časových horizontech, kde koncepci úprav, jejichž konkrétní podoba musí být předmětem dalšího návrhu a jednání se zájemníky v území.

Masterplan libeňských kos přináší strategii postupné proměny území ve dvou časových horizontech, umožňuje tak území plynule adaptovat sérií drobnějších zásahů tak, aby nepřišlo o své současné hodnoty. Tento masterplan nabízí rozvoj území pomocí vědomé práce s měřítkem, charakteru, způsoby využití i sociální stabilitou území.



PRINCIP: DVĚ MĚŘÍTKA, DVA SVĚTY

Strategie rozvoje tohoto území počítá s paralelní existencí dvou zdánlivě protichůdných světů. Dvou světů rekreačního využití se vztahem k vodě, ale zcela odlišného měřítka, intenzity a charakteru.

Přímo podél tekoucí Vltavy vytváří veřejný, velkorysý, intenzivní pás rekreace na Maninské kose, přizpůsobený „rychlému“ pohybu podél Vltavy zapojením do sítě cest celoměstského významu. Charakter této vrstvy se odvíjí od industriální minulosti místa, dálkových průhledů podél řeky, dominanty Bílé skály, je místem, kde se projevuje krajinné měřítko města na řece. Impozantní kulisu tvoří ale i měřítko hal holešovického přístavu a navazujícího developmentu na protějším břehu.

Tato velkorysá vrstva ve směru do vnitrozemí chrání klidný svět drobného měřítka tradičních komunitních aktivit na Libeňském ostrově a v okolí Staré plavby charakterizovaného klidnou hladinou zátoky a neformálními sdílenými prostory. Aby tato vrstva zůstala uchráněna ale zároveň nebylo znemožněno zapojení Vltavského břehu do celoměstského rekreačního systému, je Libeňský ostrov překonán poblíž jeho špičky vyvýšenou lávkou, nedochází tak k přetnutí ostrova a narušení jeho fungování.

Strategie tak nabízí způsob, jak nastavit rovnovážnou koexistenci stávajícího a nového v podmínkách rychle se proměňující krajiny a způsobů jejího využívání.

FÁZE POSTUPNÉ PROMĚNY

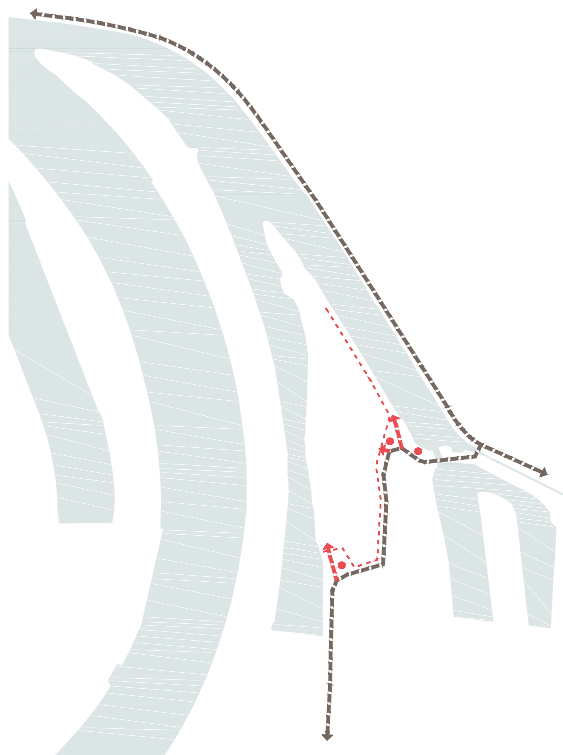
Masterplan Libeňských kos pracuje na pomezí celoměstského a lokálního měřítka a vytváří prostorový a strategický koncept, ve kterém je možné rozvíjet území v obou měřítkách tak, aby nedocházelo v jejich kontaktu ke zbytečným kompromisům a konfliktům, ale aby se byly schopné naopak vzájemně obohatit. Celoměstské měřítko Rohanského ostrova a Maninské kosa je dané působivým prostorem Vltavy a dálkových průhledů přes řeku, ale také systémovým, ekologickým a rekreačním významem břehů řeky, která tvoří páteř metropole. Lokální drobné měřítko vychází z měřítka zátoky Stará Plavba a drobných zahrádek na Libeňském ostrově navazuje na komunitní historii ostrova a klidné a neformální prostředí.

S ohledem na to je vytvořena strategie postupné proměny území, která představuje sérii opatření od drobných úprav v krátkodobém horizontu týkajících se artikulace rozhraní mezi prostory plně veřejnými a prostory místních komunit a klubů po zásadní revitalizaci území v dlouhodobém horizontu ve vazbě na vybudování celoměstsky významného parku na Rohanském ostrově a úpravu okolí Povltavské.

Zásadním principem je, že nedochází k vrstvení těchto zásahů na tatáž místa, která by tak kvůli vzájemným kolizím měřítek, charakterů a okruhu uživatel postupně byla nucena hrát s každou změnou nové a nové role a nabývat nových významů. Koncepce je založena spíše na skládání zásahů vedle sebe do mozaiky různorodých, ale dlouhodobě přetrvávajících charakterů. Umožňuje tak přežití drobného měřítka a neformálních prostorů v jádru celoměstky významného rekreačního území, které tak zároveň dokáže obohacovat jeho výsledný charakter.

STRATEGIE ROZVOJE: FÁZE POSTUPNÉ PROMĚNY ÚZEMÍ

I/ KRÁTKODOBÝ HORIZONT



IA/

— zahájení komunikace

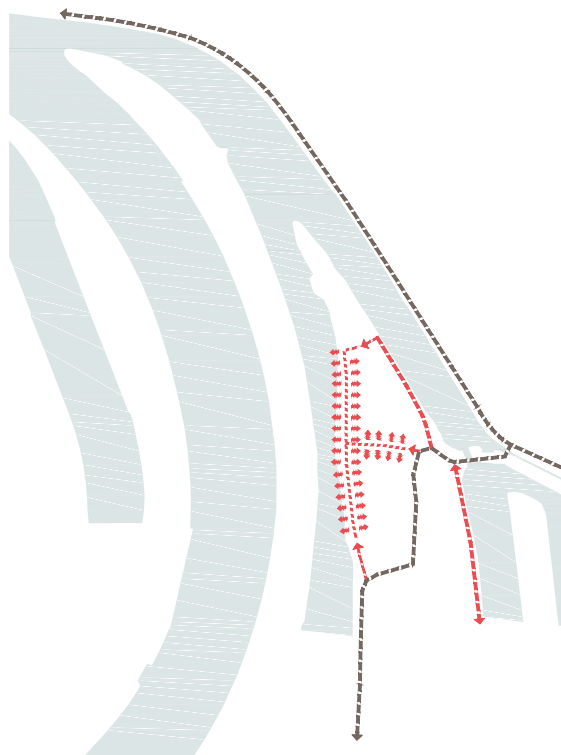
Prezentace místních komunit navenek a symbolický krok otevření se okolí. První drobné zásahy pomáhající lepšímu zapojení území Libeňského ostrova do okolní struktury města.

— vlídné rozhraní

Úprava oplocení směřující k větší transparentnosti rozhraní mezi areály a veřejným prostranstvím.

— artikulované vstupní prostory

Úprava „vstupních“ prostorů – míst kontaktu veřejných prostranství a areálů zahrádek a dalších volnočasových areálů v území.



IB/

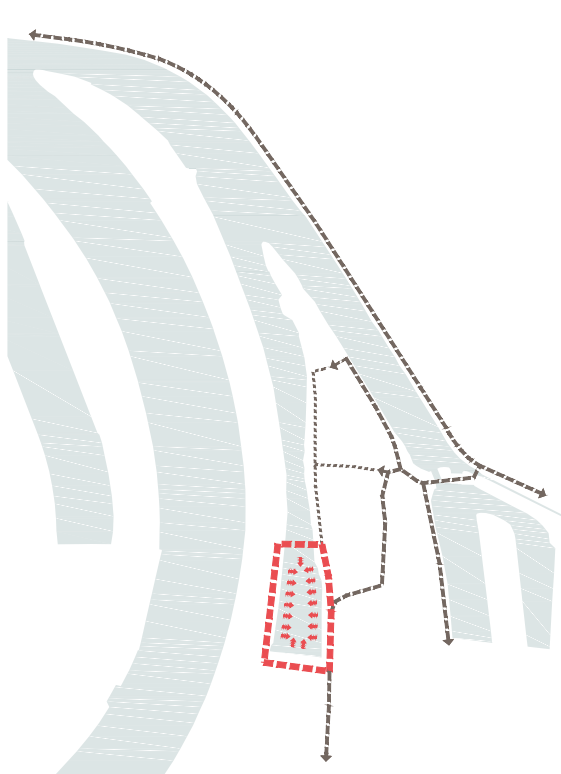
— na návštěvě: občasný okruh

Příležitostné otevírání vnitřního světa zahrádek a volnočasových areálů veřejnosti. Návštěvníci - hosté, zažívající vnitřní světy zahrádek a břehů zátoky v jejich autentické podobě.

— noví uživatelé

Rozšíření spektra uživatelů - návštěvníků území na bázi klubového přístupu. Více uživatelů, kteří se stanou součástí komunity Libeňského ostrova.

II/ DLOUHODOBÝ HORIZONT



IIA/

— trvalý přístup: okruh kolem zátoky Stará Plavba

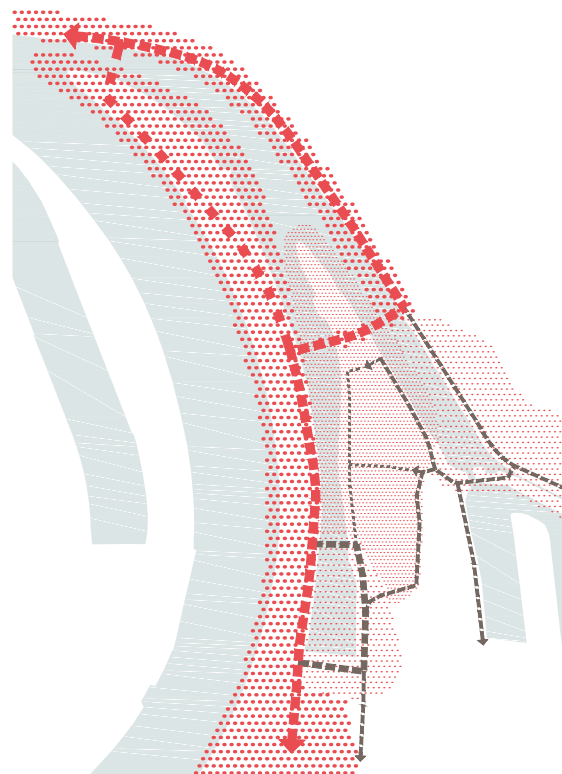
Nad rámec okruhu, zpřístupňujícího vnitřní světy Libeňského ostrova na dočasně - občasně bázi, vzniká trvale přístupný okruh v jedné z nejhodnotnějších částí území: v závěru zátoky Stará Plavba.

— měřítko intimní zátoky

Trasa propojuje oba břehy vizuálně i fyzicky při zachování drobného měřítka a kontaktu s klidnou hladinou zátoky.

— pro veřejnost

Na okruh je navázáno zázemí pro kulturu, sport a rekreaci neklubového charakteru. Vzniknou důvody k návštěvě pro neorganizovanou veřejnost.



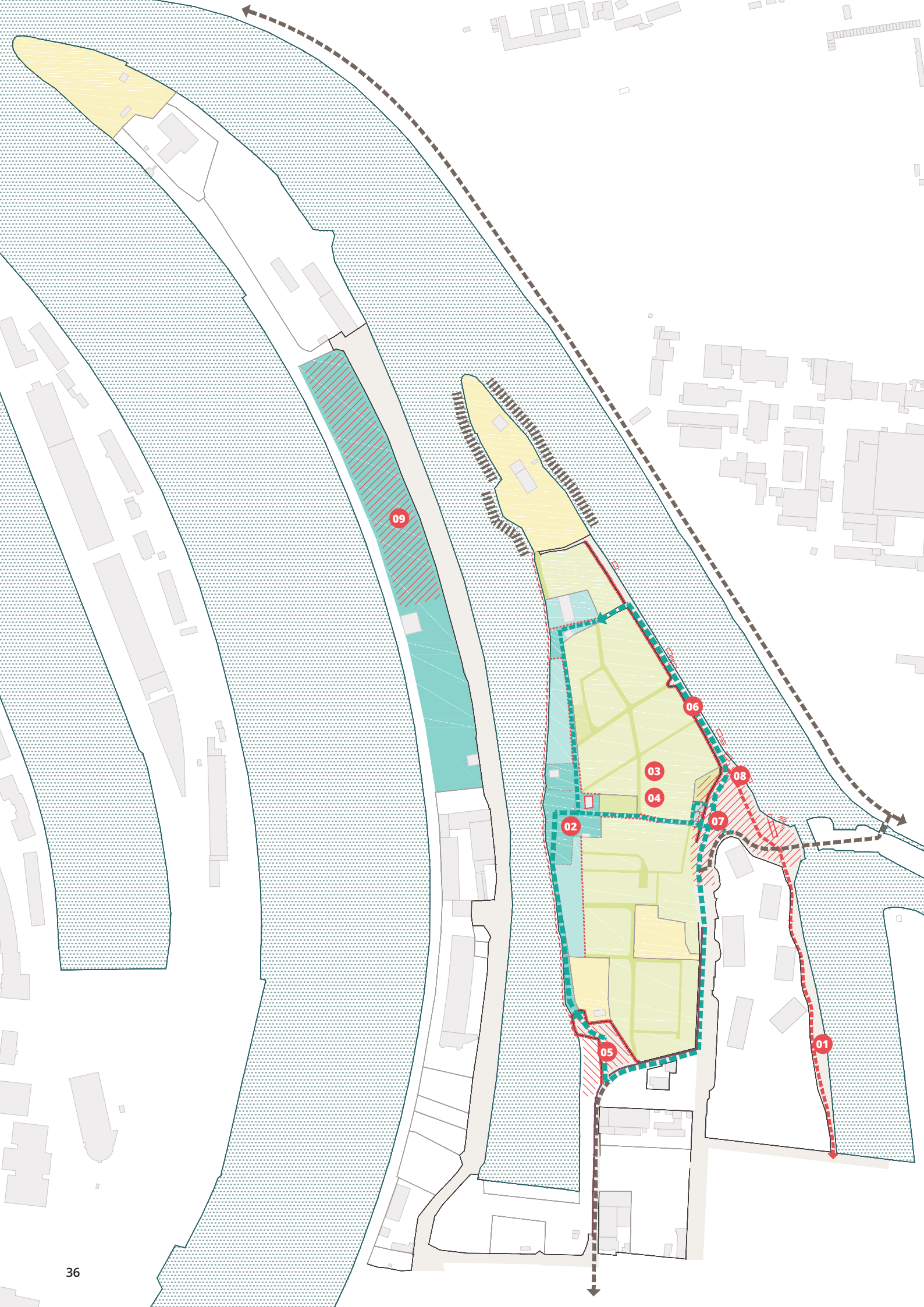
IIB/

— (celo)pražské rekreační zázemí

Zapojení území do celoměstského systému - revitalizace Maninské kosy na rekreační zázemí Prahy v kombinaci parkových ploch, sportovišť a sportovního přístavu, a protažení pěší a cyklistické stezky mezi Maninskou kosou a Libeňským břehem pomocí nové lávky. Nová vrstva uživatelů z řad nejširší veřejnosti.

— překročení Libeňského ostrova

Zapojení vnitřních, křehčích částí území je nepřímé a umožňuje tak koexistenci obou světů - vysoká lávka překračuje Libeňský ostrov. Přestože je z ní Libeňský ostrov také přístupný, děje se tak díky zvýšené pozici lávky nepřímo.



I/ KRÁTKODOBÝ HORIZONT

Ještě před provedením významnějších úprav v území je možné začít s formulováním a uplatňováním některých pravidel fungování Libeňského ostrova, jež budou směřovat k jeho dlouhodobé udržitelnosti.









Jednotlivé kroky by měly vést k lepšímu nastavení rozhraní (fyzického i sociálního) mezi stávajícími uživateli ostrova a veřejností tak, aby se Libeňský ostrov postupně více otevřel veřejnosti a stal se tak součástí mozaiky různorodých rekreačních území podél břehů Vltavy.

Rozhraní musí být ale zároveň pečlivě nastaveno tak, aby větší otevřenost neohrozila bezpečnost a fungování zahrádkářů a dalších aktérů v tomto území, a to ani v současnosti, kdy se území vyznačuje odlehlostí, ani v delším časovém horizontu, kdy se situace kolem významně promění.

- 01 **PRVNÍ KROKY K FYZICKÉMU OTEVŘENÍ ÚZEMÍ: CESTA NA NÁBŘEŽÍ LIBEŇSKÉHO PŘÍSTAVU**
- 02 **PRINCIP DVOU VRSTEV: OTEVÍRÁNÍ ÚZEMÍ MÍSTNÍCH KOMUNIT VEŘEJNOSTI**
- 03 **POSÍLENÍ VEŘEJNĚPROSPĚŠNÉHO VÝZNAMU ÚZEMÍ: ROZŠÍŘENÍ SPEKTRA PRAVIDELNÝCH UŽIVATELŮ**
- 04 **ZAJIŠTĚNÍ DLOUHODOBÉ UDRŽITELNOSTI ZAHRÁDEK V ÚZEMÍ: ÚPRAVA SMLUVNÍCH PODMÍNEK**
- 05 **HRANICE A ROZHRAŇÍ: JIŽNÍ BRÁNA**
- 06 **HRANICE A ROZHRAŇÍ: OPLOCENÍ**
- 07 **HRANICE A ROZHRAŇÍ: PŘÍSTUP OD ROKYTKY**
- 08 **PRODLOUŽENÍ PROMENÁDY: REVITALIZACE BŘEHŮ V POKRAČOVÁNÍ LIBEŇSKÉHO PODZÁMČÍ**
- 09 **AKTIVIZACE MANINSKÉ KOSY: DOČASNÉ ÚPRAVY A KULTURNÍ AKCE**


LEGENDA

ÚPRAVY




-  komplexní revitalizace prostoru
-  úprava oplocení
-  možnost doplnění oplocení
-  opevnění břehu
-  pobytové prvky nábřeží - mola, pobytové schody, vyhlídky
-  nové objekty
-  bourané objekty
-  nová cesta

REŽIM PŘÍSTUPNOSTI





trvale veřejně přístupné prostory

-  trvale přístupná veřejná prostranství








trvale neveřejné a klubové prostory

-  areály zahrádek
-  společné prostory a cesty v rámci areálů zahrádek
-  sportovní a jiné klubové areály v území

prostory otevírané veřejnosti v režimu akcí

-  primární prostory a pobytové plochy zpřístupněné veřejnosti v případě konání akcí na Libeňském ostrově
-  doplňující prostory a zařízení, které se mohou s výhodou zapojit do přístupného prostoru v případě konání akcí na Libeňském ostrově
-  potenciální prostupnost území v režimu akcí
-  brány otevírané v režimu akcí

DALŠÍ PRVKY

-  budovy
-  vodní plochy
-  hrany uličních prostranství: zdi a ploty
-  hrany uličních prostranství: jiné formy hran
-  dílčí členění v rámci areálů
-  protipovodňová zeď
-  důležité stávající rekreační trasy

I_01**PRVNÍ KROKY K FYZICKÉMU
OTEVŘENÍ ÚZEMÍ: CESTA NA NÁBŘEŽÍ
LIBEŇSKÉHO PŘÍSTAVU**

V území je možné začít s postupným propojováním stávajících cest do kontinuální cestní sítě s důrazem na kontakt s vodou. Ke **zpřístupnění nábřeží libeňského přístavu** v rámci developmentu Dock-In River Watch, kde již existuje stavební příprava k otevření tohoto úseku nábřeží pro veřejnost, může dojít ihned po dokončení výstavby v jižní části developmentu Dock.

Nástroje:

- zpřístupnění nábřeží libeňského přístavu, jež je součástí dokončeného developmentu Dock-In River Watch, pro veřejnost

I_02**PRINCIP DVOU VRSTEV:
OTEVÍRÁNÍ ÚZEMÍ MÍSTNÍCH
KOMUNIT VEŘEJNOSTI**

Jak dát nejširší veřejnosti možnost nahlédnout do uzavřeného a poetického světa zahrádkových osad, zarostlých břehů a klidné vodní hladiny? Tyto poklady, obvykle skryté zraky veřejnosti, mohou být **zpřístupňovány ve zvoleném režimu, přičemž míra a intenzita zpřístupňování závisí na řadě opatření** - jak ve fyzickém prostoru, tak v rovině organizačně-administrativní. Krátkodobý charakter těchto akcí nevytváří tlak na trvalé přetváření přístupných prostorů jejich hran do podoby veřejných prostranství a pevných bariér. Navštěvník je tak v území skutečně hostem, který má možnost přistoupit k břehu zátoky v komorním, neformálním prostoru, a zažít výjimečnou atmosféru vnitřního světa zahrádek.

Nástroje:

- **PRINCIP DVOU VRSTEV PROMĚNLIVÉHO POLOSOUKROMÉHO / POLOVEŘEJNÉHO PROSTORU:** doplnění plotů a aktivování branek pro vytvoření občasně sdílené části břehu, prostoru dostatečně velkorysého pro pořádání kulturních a společenských akcí (viz schéma)
- při doplnění plotů možnost vytvořit 2-3 místa vstupu/výstupu do kontrolovaného sdíleného území

- zapojení sousedů (Raftík a DDM) pro vytvoření velkého okruhu nebo vytvoření malého okruhu jen v rámci zahrádkových osad
- nastavení možnosti vstupů s vnitřními areály (U Badyho)
- při intenzivnějším režimu přístupu zřízení pozice „správce“, fungujícího jak ve fyzickém prostoru (otevírání a uzavírání sdíleného břehu, prevence drobné kriminality), tak v rovině organizační (pomoc s nastavením parametrů akcí, s jejich organizací a komunikací)
- nastavení parametrů pořádaných akcí (četnost, charakter, přístupnost, organizátor)
- nastavení způsobu komunikace s veřejností: rozšiřování informací ve veřejném prostoru (fyzickém i virtuálním), hledání vhodných komunikačních kanálů, zveřejňování aktivit na platformě „Palmovka Ted!“
- zvýšení obytnosti břehů - přírodě blízký způsob zpevnění pobřežní hrany (protierozní opatření) - kůly, extenze břehů (mola, lávky)

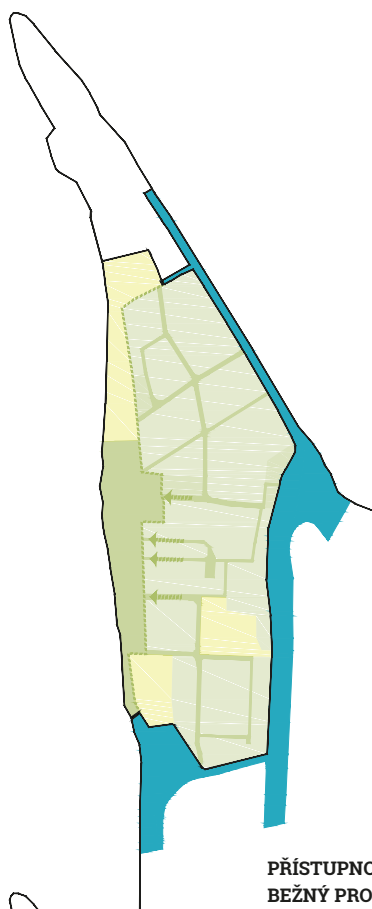
- > *aktivita, pořádané v zahrádkové osadě Malina, Kraví hora, Brno: susedský festival, víkend otevřených zahrad, cvičení na Malině, festival Pod jednou oblohou (přednášky, koncerty, autorské čtení)*



- > *přírodě blízký způsob úpravy břehů (Perreux-sur-Marne, Francie)*

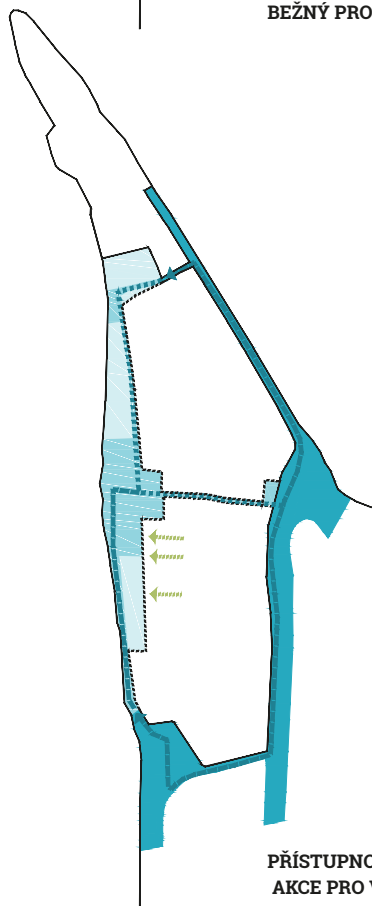
**I_03****POSÍLENÍ VEŘEJNĚPROSPĚŠNÉHO
VÝZNAMU ÚZEMÍ: ROZŠÍŘENÍ SPEKTRA
PRAVIDELNÝCH UŽIVATELŮ**

Zpřístupňování území pro větší okruh uživatelů dnes naráží na limity, dané jeho odlehlostí. Libeňský ostrov ani Maninská kosa nemají šanci stát se přirozeným centrem setkávání sousedů (po vzoru oblíbených komunitních zahrad v obytných



Břeh při běžném provozu tvoří komunitní zázemí zahrádkové osady. Je provázaný s vnitřními cestami mezi zahrádkami. Severní část břehu tvoří volnočasové areály využívající přístupu k vodě.

**PŘÍSTUPNOST LIBEŇSKÉHO OSTROVA:
BEŽNÝ PROVOZ**



Při občasných akcích pro veřejnost dochází k otevření sdíleného prostoru zahrádek a navazujících volnočasových areálů při břehu, dohromady tak vzniká veřejně přístupný okruh podél vody.

**PŘÍSTUPNOST LIBEŇSKÉHO OSTROVA:
AKCE PRO VEŘJNOST**

lokalitách), mohou však být **místem, kam cíleně docházejí organizované skupiny uživatelů za konkrétní aktivitou**. S tímto potenciálem pracovaly různé skupiny na Libeňském ostrově historicky (např. venkovní škola Eduarda Štorcha, místní Junáci), a pracují s ním dodnes (zahrádkáři zakládají školní zahradu, areál oddílů DDM s možností pronájmu).

Nástroje:

- rozšíření programu pro školy: školní záhony, prostory pro výuku biologie a zahradničení (např. venkovní třídy v přírodě), mezigenerační kurzy zahradničení pro předškoláky (vyučují staří zahrádkáři jako „prarodiče“), ptačí observatoř na břehu zátoky, hmyzí hotely aj.
- aktivity pro organizovanou veřejnost: zvýšené a tvarované květináče pro zahradničení hendikepovaných, zahradnický kroužek s pěstitelskou specializací (skalničky, trvalky...)
- dle míry zpřístupňování možnost zřízení funkce „správce“, jenž by zároveň moderoval využití území různými spolky a hledal nové zájemce

> *tvarované květináče pro přístup hendikepovaných (Dijon, Francie)*



> *výuka pod širým nebem (Markranstädt, Německo nebo Ipswich, Velká Británie)*



> *příklad hmyzího hotelu (Falkenstein Auerbach, Německo)*



I_04**ZAJIŠTĚNÍ DLOUHODOBÉ
UDRŽITELNOSTI ZAHRÁDEK V ÚZEMÍ:
ÚPRAVA SMLUVNÍCH PODMÍNEK**

V rámci postupného obnovování nájemních smluv mezi jednotlivými subjekty užívajícími území a městem by mělo dojít k vyjednání podmínek fungování komunit na Libeňském ostrově tak, aby zde fungovaly **dlouhodobé záruky, ale také jasná pravidla, zajišťující udržitelnost komunity v proměně času.**

Nástroje:

- zajištění nájemních smluv s delší výpovědní lhůtou (5-10 let) umožňující plánovat a přiměřeně investovat do území (nový vodovod)
- vymáhání podmínek zástavby, zejm. limitní velikost staveb, charakter a jejich užití pro denní rekreaci zamezující proměně zahrádkové osady na kolonii nelegálního bydlení
- regulace cen chat při prodeji („price cap“) – prevence spekulací s chatkami jako potenciálním trvalým bydlením
- pravidla pro pěstitele, upřednostňující šetrný přístup k životnímu prostředí: nepoužívání průmyslových hnojiv a jiných chemických prostředků, kompostování, kompostovací WC aj.
- další podmínky lze naformulovat dle návrhů, uvedených v dalších bodech: plán jednorázových i pravidelných akcí a rozšíření spektra uživatelů, s nutnými minimálními investicemi které s sebou tyto aktivity nesou, zpřístupňování břehů a ošetření rozhraní mezi veřejnými prostranstvími a zahrádkovou osadou; ve spolupráci s městem, potažmo městskou částí

I_05 - 07**HRANICE A ROZHRANÍ:
VSTŘÍCNĚJŠÍ ROZHRANÍ
MEZI AREÁLY A VEŘEJNÝM
PROSTOREM**

Libeňský ostrov je definován množstvím uzavřených areálů; hranice těchto areálů jsou tak naprosto klíčové pro kvalitu veřejného prostoru a pro celkové vnímání území. Současný stav oplocení a kvalita rozhraní zejména mezi zahrádkovými osadami a veřejnými prostranstvími odpovídá snaze zamezit nežádoucím pohledům zvenčí. Jakkoli je tato tendence lidsky pochopitelná, pa-

radoxně přispívá k umenšení pocitu bezpečí kvůli chybějící sociální kontrole. Má-li dojít k proměně „mentálního obrazu“ Libeňského ostrova, bude nutné začít s **realizací přívětivějšího rozhraní mezi vnitřním světem zahrádek (a do nich vnořených areálů) s důrazem na větší transparentnost a obytnost.** Vzhledem k omezením, jež v tomto smyslu představuje zeď protipovodňové ochrany, lze s rozhraním pracovat jen v určitých vymezených územích podél hranice areálů:

I_05**HRANICE A ROZHRANÍ: JIŽNÍ BRÁNA**

Nástroje:

- Reorganizace plácku při jižním vstupu do zahrádkářské osady: parkovací místa, přístup k branám osady, nově zřízený přístup k vodě
- umístění „totemu“ označujícího místo příležitostného vstupu během akcí pro veřejnost pro snadnou orientaci nově příchozích
- úpravy na přilehlém úseku cyklostezky: veřejné osvětlení, odpadkové koše

I_06**HRANICE A ROZHRANÍ: OPLOCENÍ**

Přijetí pravidel, zajišťujících přívětivější charakter vnějšího oplocení s důrazem na větší transparentnost.

Nástroje:

- stanovení podílu průhledného rozhraní
- zákaz vyvěšování plachet a jiných neprůhledných materiálů
- zneprůhlednění částí oplocení realizovat výsadbou vybraných druhů rostlin (popínavé rostliny, živé ploty)

> *cesta po vnější hraně zahrádkové osady jako příležitost k zahradničení jiného druhu: trvalková naučná stezka (Karl-Foerster-Staudenweg, Lipsko)*



- > *bezprostřední sousedství zahrádkové osady a intenzivního města, rozhraní je (přesto) kultivované, přátelské (osada Zukunft auf der Schmelz, Vídeň)*


I_07

HRANICE A ROZHRANÍ: PŘÍSTUP OD ROKYTKY

Nástroje:

- doplnění chybějícího chodníku
- úprava zeleně a zpřístupnění „vyhlídkové“ hrany, osazení mobiliářem
- umístění „totemu“ označujícího místo příležitostného vstupu během akcí pro veřejnost pro snadnou orientaci nově příchozích

- > *na rozhraní zahrádkové osady a nového developmentu bylo vytvořeno „zelené“ centrum společné pro oba světy (Tuinenpark Ons Buiten, Utrecht)*


I_08

PRODLOUŽENÍ PROMENÁDY: REVITALIZACE BŘEHŮ V POKRAČOVÁNÍ LIBEŇSKÉHO PODZÁMČÍ

Plánovaná revitalizace Rokytky v podzámčí a nalezení nového nájemce pro Löwitův mlýn mohou být vhodnými impulsy pro nastartování regeneračních zásahů na druhé straně hráze někdejšího libeňského přístavu, v místě přirozeného vstupu do území. Nábřeží Libeňského ostrova, upravené jako zázemí pro rybáře, se tak stane **prodloužením atraktivní promenády podél Rokytky**, a spolu s úpravou oplocení zahrádkové osady bude připravené na větší frekvenci návštěvníků v tomto území v dalších fázích rozvoje.

Nástroje:

- rybářské občerstvení
- úprava břehu pro rybáře včetně přístupu k vodní hladině z vyšší úrovně, zpevnění břehů

- úprava zeleně podél cesty s pobytově upravenými místy výhledů
- doplnění veřejného osvětlení a odpadkových košů

I_09

AKTIVIZACE MANINSKÉ KOSY: DOČASNÉ ÚPRAVY A KULTURNÍ AKCE

Revitalizace Maninské kosy do podoby přírodně-bližkého sportovně-rekreačního zázemí Libně bude během na dlouhou trať. V nejbližším období bude proto nutné eliminovat takové způsoby využití, jež území dále degradují, jež jsou neslučitelné s tímto dlouhodobým záměrem nebo jsou na překážku postupné revitalizaci území, a naopak hledat **takové dočasné způsoby využití, jež budou jednak v souladu s pozvolnou krajinářskou obnovou, a jednak mohou těžit ze stávající odlehlosti místa a z pozůstatků degradovaného prostředí.**

Nástroje:

- program dočasných aktivit, např. festivalů - hudebních, divadelních, uměleckých

- > *řízenou sukcesí a modifikací původních materiálů je postupně vytvářen park v prostoru bývalé letecké základny Kalbach (Frankfurt n. Mohanem)*

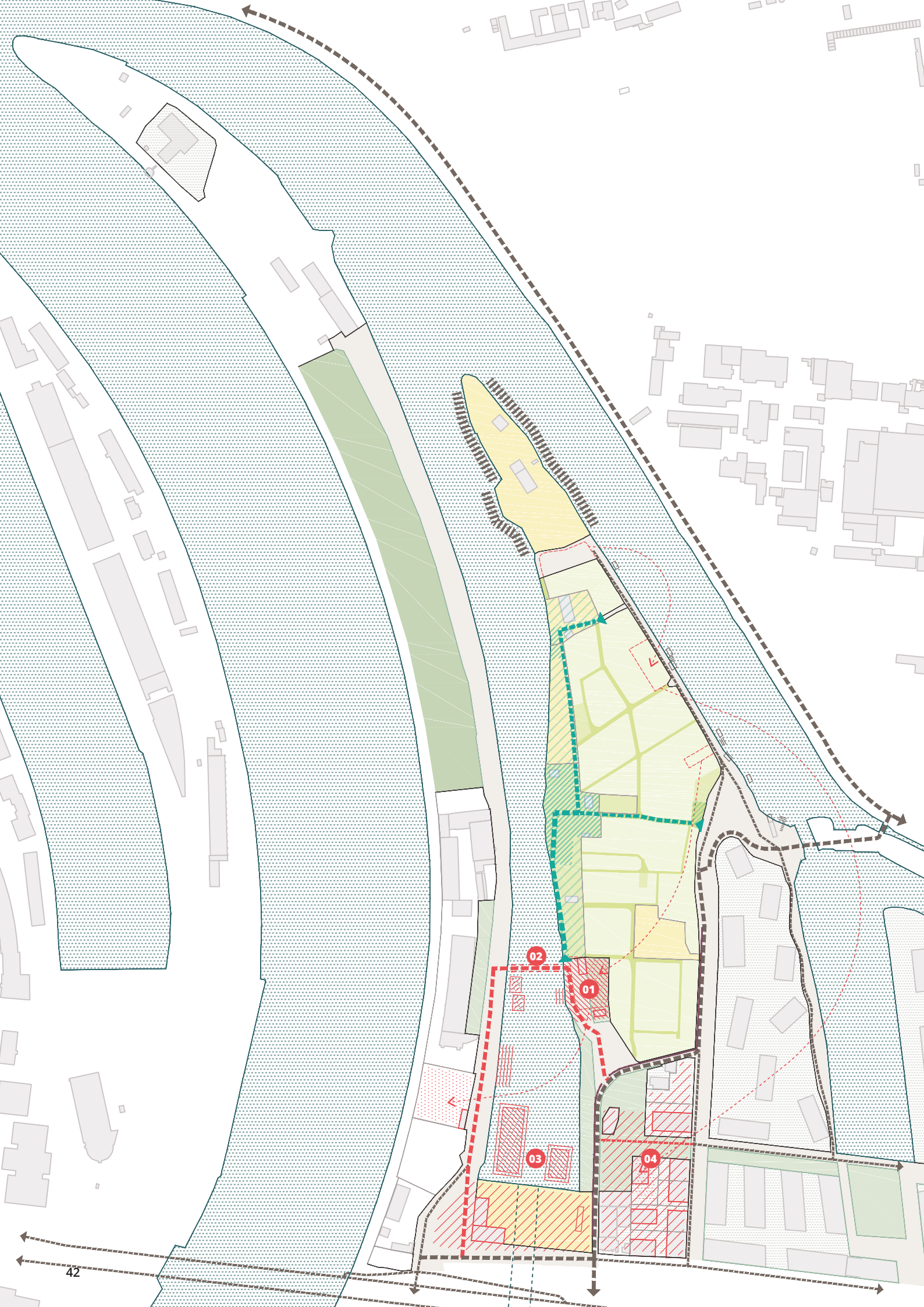


- > *dočasné využití území pro pořádání hudebních a divadelních festivalů (Amsterdam)*



- > *recyklace betonových ploch někdejšího přístavu v Nantes na pobytovou plochu (Ile de Nantes, Francie)*





IIA/ DLOUHODOBÝ HORIZONT: ROZVOJ ZÁTOKY

V delším časovém horizontu by mělo dojít ke zpřístupnění území pro nejširší veřejnost, tedy pro uživatele nad rámec komunit Libeňského ostrova a jejich návštěvníky-hosty.









Zpřístupněna bude nejatraktivnější část území: závěr zátoky Stará Plavba. Nabídka volnočasových aktivit v tomto sevřeném území podpoří charakter drobného měřítka a klidné vodní hladiny, a vytvoří tak základ udržitelného fungování tohoto „nového“ vltavského břehu.

Vedle přístupu přes hráz libeňského přístavu se dalším přirozeným vstupem do území stane „kloub“ na hranici mezi novým developementem v libeňském přístavu a nově se formujícím rekreačním zázemím širšího okolí. Právě toto nové významné rozhraní si zaslouží do budoucna speciální péči v podobě urbanistické soutěže.

- 01 ZÁVĚR ZÁTOKY STARÁ PLAVBA:
JIŽNÍ BŘEH LIBEŇSKÉHO OSTROVA
- 02 ZÁVĚR ZÁTOKY STARÁ PLAVBA:
PROPOJENÍ OBOU KOS
- 03 ZÁVĚR ZÁTOKY STARÁ PLAVBA:
KONTAKT S VODOU
- 04 VYTVOŘENÍ „KLOUBU“: MĚSTSKÝ BLOK
S VOLNOČASOVÝMI AKTIVITAMI


LEGENDA

ÚPRAVY




-  komplexní revitalizace prostoru
-  úprava oplocení
-  možnost doplnění oplocení
-  opevnění břehu
-  pobytové prvky nábřeží - mola, pobytové schody, vyhlídky
-  nové objekty
-  bourané objekty
-  nová cesta

REŽIM PŘÍSTUPNOSTI





trvale veřejně přístupné prostory

-  trvale přístupná veřejná prostranství








trvale neveřejné a klubové prostory

-  areály zahrádek
-  společné prostory a cesty v rámci areálů zahrádek
-  sportovní a jiné klubové areály v území

prostory otevírané veřejnosti v režimu akcí

-  primární prostory a pobytové plochy zpřístupněné veřejnosti v případě konání akcí na Libeňském ostrově
-  doplňující prostory a zařízení, které se mohou s výhodou zapojit do přístupného prostoru v případě konání akcí na Libeňském ostrově
-  potenciální prostupnost území v režimu akcí
-  brány otevírané v režimu akcí

DALŠÍ PRVKY

-  budovy
-  vodní plochy
-  hrany uličních prostranství: zdi a ploty
-  hrany uličních prostranství: jiné formy hran
-  dílčí členění v rámci areálů
-  protipovodňová zeď
-  důležité stávající rekreační trasy

II_01 - 03 ZÁVĚR ZÁTOKY STARÁ PLAVBA: ZPŘÍSTUPNĚNÍ BŘEHŮ

Závěr zátoky Stará Plavba má potenciál stát se nejatraktivnější a nejcharismatictější částí území, bude-li dostatečně přístupný a nabízející možnosti pobytu. Nad rámec v režimu zpřístupňovaných vnitřních prostor zahrádkové osady a břehů zátoky tak navrhujeme v dlouhodobém časovém horizontu **vznik permanentně přístupného okruhu podél břehů zátoky**. Spojitost cesty umožní především jednoduchá lávka, jež přes zátoku propojí oba břehy a symbolicky tak vydělí klidnou hladinu závěru zátoky pro **pobytové, přírodě blízké aktivity, které budou v souladu s intimním charakterem prostředí**. Navržená opatření jsou slučitelná s plánovaným zřízením proplachovacího kanálu Karlín.

II_01 ZÁVĚR ZÁTOKY STARÁ PLAVBA: JIŽNÍ BŘEH LIBEŇSKÉHO OSTROVA

Břeh v jižní části Libeňského ostrova je územím, ve kterém lze při troše úsilí vytvořit **funkční a atraktivní rozhraní mezi soukromým světem zahrádkové osady a novými uživateli**.

Nástroje:

- přesun tenisového klubu Libeňák na Maninskou kosu a uvolnění tohoto prostoru pro novou funkci, zaměřenou na širší veřejnost
- zřízení nové komunitní zahrady s dalšími společně užívanými prostory: občerstvení, dětské hřiště, půjčovna nářadí, zahradnictví, stanoviště správce aj.; možnost propojení se zázemím pro pořádání kulturních akcí
- posílení již dříve zřízeného „totemu“ na vstupu od cyklostezky

- > *komunitní zahrada se zázemím a občerstvením pro veřejnost (Amsterdam)*



- > *komunitní zahrada s hřištěm, otevřeným pro veřejnost (Kodaň)*



II_02 ZÁVĚR ZÁTOKY STARÁ PLAVBA: PROPOJENÍ OBOU KOS

Břehy Maninské kosy a Libeňského ostrova by měly být **propojeny jednoduchým, nenáročným způsobem**, který bude v souladu s přírodním charakterem prostředí.

Nástroje:

- zřízení jednoduché lávky nebo přepravního systému, např. pontonová lávka, plovoucí lávka, mini-přívoz nebo transbordér

- > *plovoucí lávku nesou PE trubky naplněné vzduchem (Bergen op Zoom, Holandsko)*



- > *samoobslužný dřevěný kabinkový osobní mostní přepravník neboli transbordér (jediný český transbordér, přes Lužickou Nisu, Chrastava)*



II_03 ZÁVĚR ZÁTOKY STARÁ PĻAVBA: KONTAKT S VODOU

Závěr zátoky Stará Plavba, nacházející se za lávkou, bude upraven pro přístup k vodě a pro volnočasové aktivity v souladu s intimním charakterem a drobným měřítkem této části území. Cílem je vytvořit jakýsi „uzavřený svět“ bezprostředního kontaktu s vodou.

Nástroje:

- úprava pobřežních svahů Maninské kosy pro přístup k vodě
- zřízení platformy na vodě (pozorování ptáků, kontakt s vodní hladinou)
- v ěele zátoky koupaliště, využívané veěer jako letní kino

> řiění plovárna na Vltavě v Praze - Oběanská plovárna, historický snímek



> jedna z mnoha řiěních plováren v Curychu, lze využít přímo místní vodu, nebo osadit bazén s ěistou vodou (Oberer Letten, Curych)



> plovoucí platforma sloužící k pozorování vodního ptactva, využívané též v rámci výukových programů (King's Cross, Londýn)



II_04 VYTVOŘENÍ „KLOUBU“: MĚSTSKÝ BLOK S VOLNOČASOVÝMI AKTIVITAMI

Jižní část Libeňského ostrova je potenciálním rozhraním mezi obchodně administrativním developmentem v libeňských docích a světem volnočasových, komunitních aktivit v zázemí řeky. Jedná se o území, chráněné proti povodni, ve kterém tedy může dojít k nové výstavbě, pozemky jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy. Taneění školu, drobné služby a další stávající funkce zde mohou **doplnit další funkce podobného typu, jak v uzavřených polyfunkčních objektech, tak v rámci veřejného prostoru.** Je vhodné, aby tato nová výstavba byla vzhledem k městské struktuře její pevnou hranou a vzhledem k rekreaěnímu areálu výchozím stanovištěm pro řadu volnočasových aktivit, s uvolněnou hranou veřejného prostranství poděl sevřeného prostoru cyklostezky. Konkrétní řešení tohoto komplikovaného, leě důležitého území, by mělo být prověřeno urbanistickou soutěží.

Nástroje:

- vypsání urbanistické soutěže na řešení území
- přesun skautů z jejich současného, nevyužívaného stanoviště
- doplnění dalších funkcí, např.: specifické formy bydlení, tělocviěna, objekty pro drobnou administrativu (hub) a dílny
- plácek v prodloužení nové nábřežní promenády v projektu Dock-in: „svorník“ a zároveň „rozcestník“ pro nové i stávající aktivity v území: cyklostezka, okruh kolem závěru zátoky Stará Plavba, přístup k plovárně a do sportovně-rekreaěního areálu Maninské kosy; lze zde instalovat např. venkovní posilovnu ěi jiné městské outdoorové funkce

> transformace někdejšího brownfieldu poblíž centra Malmö se vyznaěuje hustou sítí různorodých a hierarchizovaných veřejných prostranství (Västra Hamnen, Malmö, Švédsko)



> neformální veřejná prostranství, nabízející škálu možných využití (např. venkovní posilovna) podle jejich umístění v městské struktuře (Mail François Mitterrand, Rennes, Francie)



IIB/ DLOUHODOBÝ HORIZONT: ROZVOJ MANINSKÉ KOSY

Území, které doposud fungovalo soběstačně na bázi jednotlivých „destinací“ různorodého volnočasového charakteru, bude po výstavbě lávky, spojující Maninskou kosu s libeňským břehem, zapojeno do širší sítě rekreačních lokalit, sahající od Rohanského ostrova po Trojskou kotlinu.

Lze očekávat, že tato část vltavského břehu bude podobně rekreačně využívána, jako pravobřežní stezka a na ní navázané areály na jih od Prahy - od soutoku Vltavy a Berounky po Vyšehrad.

V tento moment dojde k prolnutí dvou odlišných měřítek: měřítko celoměstské rekreace na Maninské kose, a lokálních komunit na Libeňském ostrově. Na tuto situaci – zejména na zachování rovnovážného stavu a možnosti koexistence obou světů – bylo území systematicky připravováno během předchozích fází rozvoje.

01 VYSOKÁ LÁVKA: HLAVNÍ SPOJNICE

02 ROZVOJ MANINSKÉ KOSY: SPORTOVNÍ AREÁLY









03 ROZVOJ MANINSKÉ KOSY: STEZKY

04 ROZVOJ MANINSKÉ KOSY: PARK

05 ROZVOJ MANINSKÉ KOSY: SPORTOVNÍ PŘÍSTAV

LEGENDA

ÚPRAVY




-  komplexní revitalizace prostoru
-  úprava oplocení
-  možnost doplnění oplocení
-  opevnění břehu
-  pobytové prvky nábřeží - mola, pobytové schody, vyhlídky
-  nové objekty
-  bourané objekty
-  nová cesta

REŽIM PŘÍSTUPNOSTI





trvale veřejně přístupné prostory

-  trvale přístupná veřejná prostranství








trvale neveřejné a klubové prostory

-  areály zahrádek
-  společné prostory a cesty v rámci areálů zahrádek
-  sportovní a jiné klubové areály v území

prostory otevírané veřejnosti v režimu akcí

-  primární prostory a pobytové plochy zpřístupněné veřejnosti v případě konání akcí na Libeňském ostrově
-  doplňující prostory a zařízení, které se mohou s výhodou zapojit do přístupného prostoru v případě konání akcí na Libeňském ostrově
-  potenciální prostupnost území v režimu akcí
-  brány otevírané v režimu akcí

DALŠÍ PRVKY

-  budovy
-  vodní plochy
-  hrany uličních prostranství: zdi a ploty
-  hrany uličních prostranství: jiné formy hran
-  dílčí členění v rámci areálů
-  protipovodňová zeď
-  důležité stávající rekreační trasy

II_01 VYSOKÁ LÁVKA: HLAVNÍ SPOJNICE

Lávka propojí povltavské nábřeží a Maninskou kosu přes úzký „krk“ Libeňského ostrova. Základní charakteristikou lávky bude výška jejího umístění, která musí respektovat potřebnou podjezdnou výšku pro lodě. Do výšky bude nutno **z Maninské kosy nastoupat, na libeňské straně bude možné využít svažité terén v závěru Thomayerových sadů**. Zatímco hlavní trasa může sklesat na rekreačně upravené povltavské nábřeží, lze uvažovat i s možností návaznosti na cestní síť Horní Libně (v případě revitalizace areálu Na Košince). Napojení Libeňského ostrova na lávku je možné a vhodné, dojde tím k posílení promenády vedoucí od libeňského podzámčí po rybářské zázemí na Libeňském ostrově. Vzhledem ke snížené poloze Libeňského ostrova bude nutno hledat přiměřené řešení, jak obě úrovně propojit.

Alternativou či doplňující možností je zřízení lávky na severu Maninské kosy, jež by vedla přímo pod Bílou skálu s úplným „by-passem“ Libeňského ostrova; tato lávka by mohla fungovat jako další vrstva - vnější slupka největšího měřítka dálkových rekreačních tras.

Nástroje:

- vyčlenění prostoru pro nastoupání na lávku na Libeňském ostrově: tři přilehlé zahrádky přesunuty do prostoru nevyužívaného objektu skautského oddílu
- možnost integrovat do prostoru nástupu kiosek s občerstvením (posílení podzámecké promenády)
- pro zapojení lávky do cestní sítě bude důležitá revitalizace navazujících úseků: úprava Povltavské pro pohyb pěších a cyklistů (výhled: dostavba městského okruhu), a transformace Rohanského ostrova
- vhodným souvisejícím projektem by byla revitalizace areálu Na Košince pro začlenění nové lávky do cestní sítě v rámci Horní Libně

> *vysoko umístěná lávka, v kontaktu s korunami stromů a s výhledy na vodní hladinu a krajinu kolem řeky (most přes řeku Torrens, Austrálie)*



> *alternativy nastoupání lávky do výšky (lávka Ruyi, Čcheng-tu, Čína)*



> *alternativy nastoupání lávky do výšky (lávka přes kolejště, Kansas City, USA)*



II_02 - 05

ROZVOJ MANINSKÉ KOSY: PŘÍRODĚ BLÍZKÝ REKREAČNÍ AREÁL

V rámci více než 1 km dlouhé Maninské kosy postupně vznikne **sekvence prostředí s mírně rozdílným charakterem**: od jednoduchých sportovišť a míst pro volnočasové aktivity, přes parkovou plochu a stezky různého využití až po sportovní přístav. Z praktických i bezpečnostních důvodů je vhodné uvažovat nad možnostmi celoročního využití území. V počátečních fázích rozvoje bude využitelnost území závislá na nabídce aktivit pro specifické skupiny uživatelů, teprve po zprovoznění lávky a zapojení Maninské kosy do cestní sítě začne fungovat v širších souvislostech, pro nejširší veřejnost. **Horizont zprovoznění lávky je tedy důležitým milníkem v úvahách o etapizaci rozvoje tohoto území.**

II_02

**ROZVOJ MANINSKÉ KOSY:
SPORTOVNÍ A VOLNOČASOVÉ AREÁLY**

Využití jižní části Maninské kopy pro sportovní a kulturní aktivity nahrává jak relativně lepší dostupnost ve směru od Libeňského mostu, tak návaznost na sportovní areály na druhé straně mostu (cvičný golfový areál, tenisová hřiště). **Sportoviště a další volnočasové areály přivedou do území návštěvníky za konkrétními aktivitami.**

Vzhledem k umístění v průtočné zóně záplavového území, kde je podmíněně možné umístit nezbytné doplňkové stavby pro zajištění provozu sportovišť a rekreačních ploch, je třeba počítat s konstrukčně nenáročnými sportovišti; lze také uvažovat s recyklací zanedbaných betonových ploch parkovišť autobazarů. Nutné odstupy sportovišť lze zajistit přijatelnějším „nárazníkem“ parkové plochy v kombinaci s nejnútnejším oplocením.

Nástroje:

- vyhlásit výzvu dle aktuální potřeby sportovních klubů, nastavit kombinaci využití sportovišť kluby a veřejností.
- realizace konstrukčně (a vzhledem k šířce kopy i prostorově) nenáročných sportovišť, např. tenisových kurtů, hřišť na plážový volejbal, pétanque, badminton, multifunkčních hřišť, zatravněných ploch na tai-či nebo frisbee, stávající zpevněné plochy lze recyklovat na improvizované placky pro míčové sporty, v pozdějších fázích např. pro taneční, koncerty pod širým nebem, „plážový“ bar apod.
- celoroční provoz: kluziště a ledové plochy

- > *sekvence hřišť a herních prvků pro různé generace řazená podél běžecké dráhy (Solvallsparken, Uppsala, Švédsko)*



- > *jednoduché prvky sloužící jako venkovní posilovna (Mission Bay Reserve, Auckland)*



- > *jednoduché zatravněné plochy sloužící k různým účelům, např. fotbal*



II_03

**ROZVOJ MANINSKÉ KOSY:
STEZKY**

Cílem je umožnit po délce Maninské kopy **různé způsoby rekreačního pohybu** s ohledem na charakter okolní krajiny a při naplnění potřeb obslužné dopravy.

Nástroje:

- široká in-line/cyklo dráha pojížděná pro obslužnou dopravu v trase stávající komunikace
- směrem k zátoce pěšina ve snížené poloze či ve svahu, s drobnějším měřítkem a s přístupem k vodě
- směrem k hlavnímu toku stromořadí-větrolam, pěší a běžecká stezka na snížené náplavce, využívající velké měřítko a vzdálené pohledy

- > *široká pojížděná in-line/cyklo dráha sdružená s dalšími typy stezek pro využití podlouhlého tvaru Maninské kopy (Hyde Park, Londýn)*



- > *přístup k cestě ve snížené poloze podél vody, břehy Saony v Rochetaillée, Francie*



II_04 ROZVOJ MANINSKÉ KOSY: PARK

Podstatnou část území Maninské kosy čeká postupná a dlouhodobá rekultivace. Rekultivační opatření by měla **ctít určitý surový a trochu drsný charakter místa, jehož devízou jsou dálkové pohledy na Holešovický přístav a Troju** přes hlavní vltavské koryto. Park bude fungovat jako pojivo různých volnočasových areálů - sportovního přístavu a sportovišť - a sám bude nabízet další možnosti využití (volné zatravněné plochy).

Po dokončení lávky se Maninská kosa stane nedílnou součástí rekreačního zázemí Prahy, a jako taková bude saturována aktivními návštěvníky z širokého okolí. V této chvíli začíná být využívání území udržitelné ve smyslu **nezávislosti na účelových návštěvnících jednotlivých rekreačních či volnočasových areálů**. K termínu dokončení lávky by mělo směřovat celkové dokončení parku na Maninské kose, zejména jeho pobytových prvků.

Nástroje:

- řízenou sukcesí a výsadbou místních druhů rekultivovat území říční krajiny do přírodně blízkého stavu při respektování „drsného“ charakteru
- realizace zatravněných pobytových ploch
- vybavení mobiliářem a nezbytným zázemím (WC)

- > *postupně zarůstající parková plocha, dálkové pohledy do měnící se krajiny (Olympijský park, Londýn)*



- > *kombinace zatravněných pobytových ploch s přirozeně se obnovujícími porosty (Olympijský park, Londýn)*



- > *neformální krajinné úpravy se zachovanými dálkovými pohledy (Parc aux angéliques, Bordeaux, Francie)*



- > *otevřené pobytové plochy osazené prvky na sezení, dálkové pohledy na vodní hladinu a krajinu v dálce (Liběchov)*



- > *pobytová louka s nízkým porostem a mobiliářem (Turia, Španělsko)*



II_05 ROZVOJ MANINSKÉ KOSY: SPORTOVNÍ PŘÍSTAV

V území, kde nyní existuje řada rozptýlených kotvišť, je navržen - vedle tradičního Klubu vodáků a vodních motoristů Stará Plavba, jenž se nachází na špičce Libeňského ostrova - **jeden soustředěný sportovní přístav s příslušným zázemím a vybavením**. Sportovní přístav bude lokalizován v místě, kde současný územní plán vymezuje funkční plochu DP (plocha přístaviště) a na přilehlé části vodní hladiny. Rozlohou této funkční plochy je dána kapacita přístavu. Umístění v severní části Maninské kosy navíc vytvoří žádoucí odstup od klidového rekreačního prostoru v závěru zátoky Stará Plavba a umožní bezkolizní sousedství s vodáckými oddíly DDM na Libeňském ostrově. Objekt čerpací stanice bude ve svém současném umístění v sousedství přístavu zachován.

Protější břeh podél dnešní Povltavské bude revitalizován nejpozději v souvislosti s dostavbou městského okruhu v tomto úseku; předpokládané převážně rekreační využití této oblasti by mělo zohlednit možnost **lepšího přístupu k řece a umožnit zřízení rezervního ochranného přístavu**.

Nástroje:

- realizace sportovního přístavu s příslušným zázemím v severní části Maninské kosy v rozsahu funkční plochy DP
- přístup po sdílené in-line/cyklo dráze v trase stávající komunikace (možnost oddělených pruhů)
- nastavení bezkolizního užívání přilehlé vodní hladiny různými skupinami uživatelů
- v případě nutnosti možnost umístění záložního ochranného přístavu pro větší lodě na protějším libeňském břehu

> *jeden z četných holandských přístavů (Van der Geest, Holandsko)*



> *menší přístav v jezerní zátocě, intimní měřítko (Marina Hrdoňov, Lipno)*







