

III. NÁMĚTOVÁ ČÁST

POPIS A ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Z důvodu, že zadaný rozsah studie nezahrnuje do řešeného území nejvýznamnější stavbu celé oblasti – Brandejsův statek, doplňujeme Územní studii o námětovou část, ve které usilujeme o zachycení oblasti v ucelených souvislostech. Území je rozšířeno západně a jižně o plochy mezi komunikací Kamýcká a řešeným územím (viz výkres Územního plánu na další stráně, rozšíření je vyznačeno červenou přerušovanou čarou). Předmětné pozemky jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy.

Zahrnutí dalších ploch umožní zdůraznění postavení Brandejsova statku v dané oblasti. Díky propojení s okolními zelenými plochami (pastvinami a loukami) dojde k využití potenciálu původní zemědělské stavby. Pozemky západním směrem pak mohou zlepšit využití rekreačního potenciálu území a bližšího spojení s plánovanou výstavbou dopravního terminálu a parkoviště P+R.

Plochy jihozápadně od Brandejsova statku jsou určeny k zastavění, ve stávajícím Územním plánu jsou ve funkčních plochách s rozdílným způsobem využití OB (čistě obytné) a OV (všeobecně obytné), částečně se nacházejí v ochranném pásmu nadzemního elektrického vedení a bezpečnostním pásmu VTL plynovodu a plynových zařízení a zároveň je v těsném sousedství navrhován tunelový úsek severozápadního segmentu silničního okruhu kolem Prahy (SOKP 518). Brandejsův statek je, včetně přilehlých pozemků, využíván Českou zemědělskou univerzitou v Praze. Přilehlé pozemky využívá jako pastviny, což napomáhá k udržení souvislosti Starého Suchdola, jako bývalé zemědělské vesnice. Zastavěnost těchto pozemků by navíc zabránila průhledům ke kapli svatého Václava a nevhodně změnila vnímání Brandejsova statku v krajině. Z těchto důvodů se domníváme, že by předmětné plochy měly zůstat v rámci nestavebních bloků a umístěny do nezastavitelného území. Západně od Brandejsova statku je pak vhodné uvažovat s umístěním parkovacích stání pro potřeby Brandejsova statku.

Plocha západním směrem od řešeného území, mezi Kamýckou a Dvorskou ulicí se nachází v současné době, dle Územního plánu, v ploše s rozdílným způsobem využití OP (orná půda, plochy pro pěstování zeleniny). Tato část přímo navazuje na území rozšíření Starého Suchdola, nový hřbitov u kaple sv. Václava a vytváří přechod mezi urbanizovanou plochou, příměstskou krajinou a přírodní rezervací Údolí Únětického potoka a Kozími Hřbety. Vytváří tak separaci mezi zamýšleným záměrem dopravního terminálu se zachytným parkovištěm a konečnou stanicí tramvaje Suchdol – Výhledy a rekreační oblastí. To může způsobit zvýšení dopravní zátěže v řešeném, převážně obytném území. Považujeme tedy za podstatné propojit rekreační oblasti s Brandejsovým statkem, parkovištěm a stanicí MHD. Toho by mohlo být docíleno pomocí záměru České zemědělské univerzity v Praze, která zde zamýšlí realizovat projekt Agrosad, viz analytická část. Tento projekt vnímáme jako ideální záměr, který by s drobnými úpravami (nástup z ulice Dvorské, respektování nově vznikajícího pietního místa u kaple svatého Václava) dokázal vytvořit významný nástupního bod pro další rekreační aktivity, navíc významně propojený s Brandejsovým statkem.

S ohledem na aktuálně zpracovávanou studii proveditelnosti v lokalitě „Výhledy“, na základě připomínky zadavatele studie a nutnosti vzájemné koordinace prostoru vzniklého na styku obou řešených celků, se tato studie dále podrobnější námětovou částí nezabývá. Území je řešeno v rámci studie pro změnu ÚP Z 2976/09 „Terminál Výhledy a okolí“.



Suchdol

