

Námítky vůči plánované výstavbě v Novém Sedlci

Spolek Šárecké údolí podal námítky k navrhované změně územního plánu, která by kromě tramvajové trati do Suchdola umožnila rozsáhlou výstavbu v oblasti Sedlce. Hlavním motivem spolku je ochrana přírodní památky Podbabské skály a zároveň obava z dopravního kolapsu a zhoršení životních podmínek pro místní obyvatelé. Díky podpisům 365 občanů jsme předložili námítky zdůrazňující nutnost zaručit udržitelný rozvoj této lokality.

V březnu 2020 zadala Rada hl. m. Prahy zpracování Urbanistické studie pro Nový Sedlec, která měla zajistit koordinaci, koncepční rozvoj a revitalizaci dané lokality, spolu s vytvořením podmínek pro výstavbu nové tramvajové trati z Podbabby do Suchdola. V říjnu letošního roku spustil Institut plánování a rozvoje Prahy její veřejné představení. Město tvrdilo, že ho zajímají připomínky, podněty a komentáře občanů, které se měly stát jedním z podkladů pro úpravu a dopracování podrobné studie. Nicméně návrh změny územního plánu byl předložen dříve, než se veřejnost vůbec mohla zapojit, a tak našemu spolku nezbyla jiná možnost než reagovat námítkami.

Přírodní památka Podbabské skály, zařazená do Evropsky významné lokality Kaňon Vltavy u Sedlce, je chráněna jako klíčový ekosystém. Spolek Šárecké údolí zdůrazňuje nutnost ochrany této unikátní oblasti, která je domovem vzácných biotopů a skalních stepí. Veduty Podbabských skal, s výhledy do vltavské kotliny a směrem k Pražskému hradu, jsou nejen vizuálně působivé, ale mají také kulturní a historický význam. Historie osídlení od doby kamenné a dochované stopy slovanského hradiště na protilehlé hraně Baby spojují oblast s příchodem prvních lidí do pražské kotliny.

Nesouhlasíme s tím, aby byly plochy v ochranném pásmu přírodní památky změněny na zastavitelné. Požadujeme, aby byla výška zástavby závazně regulována, aby nepřevyšovala terénní hrany a nenarušovala krajinné dominanty, pohledové horizonty a unikátní panorama Podbabských skal. Ochrana nezastavitelnosti hrany skal umožní uchování hodnot, které mají význam pro celé město.

Studie navrhuje vznik nové městské čtvrti Nový Sedlec pro cca 3300 obyvatel, což považujeme za předimenzované v porovnání s cca 6500 obyvateli celé MČ Praha Suchdol. Požadujeme snížení



kapacity zástavby v návrhu územního plánu, aby odpovídala struktuře okolních čtvrtí a mohla harmonicky navazovat na celoměstské rekreačně oddechové plochy vltavské kotliny a přírodní parky a rezervace v navazujících údolích.

Žádáme, aby byla nová výstavba podmíněna dokončením infrastruktury. Bez infrastruktury, zejména kolejového spojení, škol a veřejného vybavení není možné umožnit novou výstavbu, která by přinesla další dopravní zátěž a způsobila naprostý kolaps v již nyní kritické dopravní situaci v lokalitě. Požadujeme, aby potřebné kapacity byly řešeny v návaznosti na celé spádové území v koordinaci s přílehlými obcemi Středočeského kraje. Podmínka, aby byla dokončená infrastruktura před samotnou výstavbou, v návrhu změny územního plánu chybí.

Vítáme výstavbu tramvajové trati na Suchdol, ale vyjadřujeme námítky vůči navrhované trase. Studie IPRU počítá s vedením tratě středem Podbabské k Hydrologickému ústavu, kde má vystoupat na rampu vedle železniční tratě, pokračovat mimoúrovňově nad silnicí a zakrýt památkově chráněný viadukt. Oproti tomu navrhuje, aby trať vedla středem Podbabské po celé její délce. Přemostění Vltavy do Bohnic přesunout ke Kamýcké. To umožní zlidštit nábrežní komunikaci a otevřít ji i pro pěší a pro cyklisty, místo aby sloužila jako magistrála, na které budou stát auta čekající na zvednutí světelné závory a umožnění vjezdu na již dnes zahlcené Jugoslávské partyzány, Vítězné náměstí a Svatovítskou.

Od 1. 1. 2024 začne platit nový stavební zákon. Během přechodného období do 30. 6. 2024 je nutné zajistit, aby byl do změny územního plánu vložen požadavek na regulační plán, který závazně vymezí vybavenost, komunikace, parcelaci i výšku zástavby. Dále povolení záměru podmínit uzavřením plánovací smlouvy, ve které se vyjedná plnění investora k městu za zhodnocené pozemky. Bez těchto plánovacích nástrojů město odevzdává území developerům k prostavění, aniž by mohlo rozvoj území řídit a regulovat. Může se pak stát, že místo aby platili soukromí majitelé městu, budou naopak po městě požadovat kompenzace za omezení využití svých pozemků.

Apelujeme na MČ Praha 6, aby požadovala po magistrátu změnu územního plánu podmínit regulačním plánem. Aby nerezignovala na tvář města a nenechala podobu Nového Sedlce pouze v rukou developerů. ■

Jarka Koňářková, Jan Kučera, Vladan Hodek, Spolek Šárecké údolí

Stránka spolků a občanských iniciativ Prahy 6

publikuje názory jejich členů činných v Praze 6. Příspěvky zasílejte na spolky-redakce@praha6.org. Archiv a plné verze článků na praha6.org. Texty nevyjadřují postoje MČ, odpovídají za ně podepsané spolky a iniciativy.