

Usnesení zastupitelstva MO Plzeň 6-Litice

Číslo ZMO: 4

Datum konání ZMO: 18.4.2017

Usnesení č. 27/17

Zastupitelstvo MO Plzeň 6 – Litice

I. b e r e n a v ě d o m í

- zprávu Výboru pro záležitosti týkající se Průmyslového parku Litice (dále jen Výbor)
- usnesení ZMO 6 č. 22/13, 4/15, 3/17
- Územní plán Plzeň, čl. 6.3.3. a čl. 10 – území 6_11 a 6_11a
- Otevřený dopis občanů Litic u Plzně primátorovi a RMP ze 7. 2. 2017 (dále jen Otevřený dopis občanů)
- Vyjádření Útvaru koncepce a rozvoje m. P. (dále jen ÚKR) v dopise ze dne 27.3.2013

II. s c h v a l u j e

Seznam požadavků zastupitelstva MO6, který bude Výborem předložen zástupcům společnosti Accolade při dalším kole jednání o Průmyslovém parku Litice u kulatého stolu za účasti tech. náměstka p. Pavla Šindeláře, a to v následujícím znění:

ZMO Plzeň 6 požaduje pro území 6_11a

- v souladu s Otevřeným dopisem občanů a usnesením ZMO6 č. 3/17 zastavení schvalovacího a vyjadřovacího procesu k projektu průmyslového parku dle doposud předkládané dokumentace.
- zpracování budoucích návrhů pro dotčené území v úzké spolupráci se zastupitelstvem MO6 reprezentovaným Výborem a pod dohledem ÚKR.
- aby v souladu s čl. 6.3.3. Územního plánu, usnesením 22/13 ZMO 6 a vyjádřením ÚKR návrh nové zástavby svým využitím, hmotovým řešením a urbanistickým uspořádáním reagoval na stávající zástavbu, zahrnoval přechodové území a reagoval na sousedství lokality určené pro bydlení – tak, aby jejím provozováním nedocházelo k rušivým vlivům na obytnou zástavbu a její obyvatele.



- aby velikost jednotlivých navržených objektů, jejich uspořádání a rozloha nepopíraly měřítko stávající i plánované zástavby, zejména v části navazující na zástavbu obytnou. Aby se hmotové řešení hal přiblížilo objektům areálu Agrofarmy. Aby v tomto duchu velikost objektů respektovala následující uspořádání:

I. Pásmo objektů v bezprostředním kontaktu s obytnou zástavbou – max. výška 6 m, max. zast. plocha jednotlivých objektů 300m². Převažovat budou administrativní budovy či provozní prostory pro technologicky orientované inovační společnosti. Návrh bude obsahovat estetické řešení pohledové strany objektů včetně oken směrem k obytné zástavbě.

Vzdálenosti mezi objekty v I. pásmu bude kopírovat strukturu vzdáleností v sousedním obytném území.

II. Pásmo objektů oddělené I. pásmem – max. výška 6 m, max. zast. plocha jednotlivých objektů 600m²

III. Pásmo objektů oddělené II. Pásmem – max. výška 6 m, max. zast. Plocha jednotlivých objektů 2.100m²

Vzdálenosti mezi objekty v II. a III. pásmu bude kopírovat strukturu vzdáleností mezi objekty ve stávajícím výrobním území a agrofarmě.

- aby technologické vstupy a výstupy (výdechy) z objektů byly směřovány od obytné zástavby směrem k přivaděči. Osvětlení budov a komunikací se nebude vymykat charakteru osvětlení v přílehlé zástavbě, respektive ve stávajícím výrobním území.
- aby v souladu s usnesením ZMO6 č. 22/13 rozčlenění ploch v nové zástavbě obsahovalo 30% zeleně ve vlastním areálu, který nezahrnuje louku před Agrofarmou (pozemky č. 583/3, 583/22-23, 583/25, 583/91, 583/99-101.) Ta by měla zůstat nezastavěná.
- aby byla zachována průchodnost areálu pro pěší a cyklisty, minimálně podél silnice I/27.
- aby urbanistická struktura nově vzniklého území svým měřítkem odpovídala sousednímu území 6_11 i v sociokulturním i socioekonomickém smyslu tak, že počet zaměstnanců a struktura ekonomických aktivit ve ztahu k rozloze území a velikosti objektů bude odpovídat současnému stavu ve výrobním území. Provoz bude především v pracovních dnech, a to max. dvousměnný, nikoli noční.
- aby v území nevzniklo jakékoli ubytovací zařízení.



ZMO Plzeň 6 dále nabízí alternativní řešení pro území 6_11a:

- Koordinovaný postup společně s investorem a orgány města při prosazení změny územního plánu tak, jak požadovalo usnesení ZMO6 č. 4/15 v rámci připomínkování návrhu územního plánu. Tato změna by přiřadila území označené v bývalém územním plánu jako "SV" k obytnému území. Pro výrobní území by tak zůstala jen část označená v bývalém územním plánu jako "VD".
- Zmenšené výrobní území by stále muselo respektovat výše uvedené požadavky, nebo by mohlo být překvalifikováno na oblast obchodu a služeb.

ZMO Plzeň 6 si vyhrazuje právo výše uvedené požadavky a návrhy upravovat, doplňovat a pozměňovat při vzniku nových skutečností a na základě jednání se zástupci společnosti Accolade, města Plzně a ostatních dotčených orgánů.

III. u k l á d á

Předsedovi Výboru pro záležitosti týkající se Průmyslového parku Litice předat toto usnesení zástupcům společnosti Accolade, p. technickému náměstkovi a primátorovi města Plzně.

Termín: 19. 4. 2017



Bc. Václav Král

místostarosta MO Plzeň 6-Litice



Ing. Jaromír Janoušek

starosta MO Plzeň 6-Litice

Usnesení zastupitelstva MO Plzeň6-Litice

Číslo ZMO: 2

Datum konání ZMO: 18.3.2013

Usnesení č.22/13

Zastupitelstvo MO Plzeň 6 – Litice

I. b e r e n a v ě d o m í

zprávu starosty MO 6 týkající se záměru investora na pozemek 583/48-53 v k.ú. Litice u Plzně na základě situace zpracované projektovou kanceláří RAVAL, s.r.o.

II. s c h v a l u j e

stanovisko k záměru investora na pozemek 583/48-53 v k.ú. Litice u Plzně
v podobě těchto podmínek pro investora:

- 1) zastavitelnost max. 70%, 30% zeleně na pozemcích určených územním plánem jako VD a SV
- 2) projekt musí řešit neškodné odvedení dešťových vod a to severním směrem mimo vlastní zástavby obce tj. voda nesmí být svedena do Řepné ulice
- 3) projekt musí řešit úplné dopravní napojení na komunikaci I/27 tj. včetně úpravy křižovatky za Rybárnou, dále na Litickou ulici a kruhový objezd v Řepné ulici
- 4) obě navržené komunikace ve směru východ-západ a jih-sever, které mají zajistit dopravní obslužnost území v uvedených směrech, musí zůstat veřejné
- 5) zásobování pitnou vodou do doby vyřešení Vodárenského souboru Litice musí být z jiného zdroje než z veřejného vodovodu, hydrogeologický posudek musí prokázat, že čerpání vody neovlivní stávající zdroje v lokalitě a stávající zástavbě
- 6) výšku hal požadujeme upravit tak, aby neomezovala budoucí zástavbu u BČ, tj. nenarušovala výhledové poměry a to u všech pozemků 583/48-53
- 7) MO požaduje jasný záměr investora ohledně typu budoucího provozu a

výroby, která bude v celém logistickém centru. Projekt musí řešit dostatek parkovacích míst pro všechny uvažované budoucí pracovníky, a tato musí být umístěna na pozemku areálu

8) požadujeme architektonické rozčlenění plochy včetně zmenšení hmotnosti navrhovaného objektu

9) kanalizace musí jít mimo kanalizační řad v Liticích, splaškové vody budou likvidovány na pozemku investora nebo ev. napojení na kanalizaci musí investor řešit mimo stávající systém v obci.

III. u k l á d á

starostovi MO 6 předat toto stanovisko na OSS, ORP, ÚKR a technickému náměstkovi primátora MP

termín : do 15.4.2013

Milan O n d e r

místostarosta MO Plzeň 6-Litice

Ing. Jaromír J a n o u š e k

starosta MO Plzeň 6-Litice

Usnesení zastupitelstva MO Plzeň 6-Litice

Číslo ZMO: 1

Datum konání ZMO: 19.1.2015

Usnesení č. 4/15

Zastupitelstvo MO Plzeň 6 – Litice

I. bere na vědomí

návrh zadání Územního plánu města Plzně

II. schvaluje

návrh zadání Územního plánu města Plzně v předloženém znění, a to po zapracování níže uvedených připomínek MO Plzeň 6:

- | | | |
|----------------------------------|---|--|
| 1) Lokalita 6.1. | - | z bydlení vyčlenit výrobní území firem tj. p.č. 99/7 – 99/19 |
| 2) Lokalita 6.1.a | - | bez připomínek |
| 3) Lokalita 6.1.b | - | do LD zanést veřejný pozemek cca 50 x 50 m a taktéž do přilehlé lokality v Řepné |
| 4) Lokalita 6.2. | - | bez připomínek – prověřit záplavové území u mlýna s ohledem na zónu bydlení |
| 5) Lokalita 6.2.a | - | bez připomínek |
| 6) Lokalita 6.3. K Lávce | - | bez připomínek |
| 7) Lokalita 6.4. K Valše | - | bez připomínek |
| 8) Lokalita 6.4.b | - | požadujeme ponechat zemědělské výrobě |
| 9) Lokalita 6.4.a | - | ponechat jako sportoviště od lávky na východ, souhlasíme s rekreací (RI) na západ od lávky |
| 10) Lokalita 6.5. Na Vršku | - | bez připomínek |
| 11) Lokalita 6.5.a | - | bez připomínek - zanést prostorovou a tvarovou regulaci pro stavby |
| 12) Lokalita 6.6. Po Hůrkou | - | bez připomínek |
| 13) Lokalita 6.7. U čertova lesa | - | bez připomínek |
| 14) Lokalita 6.8. U Valchy | - | ponechat zahrádkářskou kolonii Slunečná stráň |
| 15) Lokalita 6.9. lom | - | bez připomínek, zanést změnu trasy cesty od lomu na Měsíční stráň |
| 16) Lokalita 6.10. Měsíční stráň | - | bez připomínek |

- 17) Lokalita 6.11. výrobní území - v ploše výr. území zakresleny RD v Zemědělské ulici
- trojúhelník mezi Řepnou a spojkou ŘSD ponechat jako plochu výroby
- 18) Lokalita 6.11.a - pozemek 583/25 ponechat pro zemědělské účely
- zanést prostorovou a tvarovou regulaci případných průmyslových staveb
- bývalé území SV přičlenit k BČ
- ponechat původní prostor pro VD
- 19) Lokalita 6.12. Čertův les - bez připomínek
- 20) Lokalita 6.13 - krajina – omezit biokoridory, ponechat pouze pozemek při potoce k lomu
- přihlédnout k případnému umístění vodárenského komplexu
- 21) Lokalita 6.14. Radbuza Litice - jsou stávající stavby rekreačních objektů umístěny na ploše zemědělské a přír. (původně RI)
- 22) Lokalita 6.15. Radb. Přehrada - jsou stávající stavby rekreačních objektů umístěny na ploše zemědělské a přír. (původně RI)
- 23) Lokalita 3.58.a - nesprávně zařazeno pod MO 3
- 24) Lokalita 3.43 - nesprávně zařazeno pod MO 3 – hranice tvořena Ječmenovou ulicí
- 25) Lokalita 3.53 - nesprávně zařazeno pod MO 3 – hranice tvořena ulicí u Čertovy díry

u k l á d á

tajemnici ÚMO Plzeň 6 Litice zajistit předložení tohoto usnesení MMP, odboru stavebně správnímu.

Termín: 27.1.2015

Bc. Václav Král

místostarosta MO Plzeň 6-Litice

Ing. Jaromír J a n o u š e k

starosta MO Plzeň 6-Litice

Usnesení zastupitelstva MO Plzeň 6-Litice

Číslo ZMO: 1

Datum konání ZMO: 6.2.2017

Usnesení č. 3/17

Zastupitelstvo MO Plzeň 6 – Litice

I. **nesouhlasí**

se záměrem tzv. Průmyslového parku Litice (dále je Záměr) v podobě, v jaké byl doposud předkládán všem zúčastněným složkám státní správy a územní samosprávy, a to z následujících důvodů:

- záměr nebyl dostatečně prezentován veřejnosti, nebyl projednán s občany ani zastupiteli MO Plzeň 6 a přilehlých oblastí, na jejichž kvalitu života i hodnotu jejich nemovitostí bude mít zásadní dopad
- zjišťovací řízení EIA ohledně Záměru neproběhlo za dostatečné účasti veřejnosti, jelikož oznámení, rozeslané v době dovolených, nebylo oznámeno zastupitelstvu ani publikováno v místních sdělovacích prostředcích.
- záměr zjevně neodpovídá Prostorovým a kompozičním požadavkům na rozvoj lokality a ochranu a rozvoj jejích hodnot pro lokalitu 6_11 Výrobní území Litice uvedeným v článku 6.3.3.6. Územního plánu Plzeň (opatření obecné povahy č. 1/2016, dále jen Územní plán)
- územní studie pod názvem Litice Na Vršku, kterou je podmíněno rozhodování o změnách v daném území, nevyhovuje požadavkům článku 10. Územního plánu pro Část lokality 6_11 Výrobní území Litice, jelikož nenavrhuje pro rozvojovou část 6_11a „rozvoj produkčního charakteru ve volné areálové struktuře zástavby s důrazem na hmotovou regulaci zejména halových objektů“.

Zastupitelstvo MO Plzeň 6 – Litice **ž á d á** všechny orgány města Plzně činné v procesu schvalování Průmyslový park Litice, aby nadále nevydávaly kladná vyjádření k tomuto Záměru a pozdržely schvalovací proces do doby, než budou zohledněny výše uvedené připomínky.

Jako volení zástupci obyvatel naší městské části v rámci demokratického procesu **ž á d á m e** volené představitele Statutárního města Plzeň, aby naplnily svůj slib zastupitele a při **interpretaci a uplatňování** existujících právních předpisů respektovali především vůli občanů z dotčených oblastí a neupřednostňovali zájmy investora či majitelů dotčených pozemků.



II. u k l á d á

starostovi MO Plzeň 6, seznámit s tímto usnesením všechny orgány města Plzně činné
v procesu schvalování Průmyslový park Litice

Termín: ihned



Bc. Václav Král

místostarosta MO Plzeň 6-Litice



Ing. Jaromír Janoušek

starosta MO Plzeň 6-Litice



ÚTVAR KONCEPCE A ROZVOJE MĚSTA PLZNĚ

305 84 PLZEŇ, ŠKROUPOVA 5

VÁŠ DOPIS ZN.: MO6/0392/13
ZE DNE: 27. 3. 2013
NAŠE ZN.: ÚKRMP/0247/2013

VYŘIZUJE: Ing. arch. Miková
TEL.: 37803 5018
E-MAIL: mikovae@plzen.eu

DATUM: 24. 4. 2013

Městský obvod Plzeň 6 - Litice
Ing. Jaromír Janoušek
starosta
Klatovská 243
321 00 Plzeň - Litice

ÚMO PLZEŇ 6 - LITICE		Č. dop.
Došlo: 29. 04. 2013		Zprac.
Č.j.	Přílohy:	Ukl. zn.

ÚMO Plzeň 6
Doruceno: 29.04.2013
ÚMO6/0573/13
listy:1 přílohy:



pz06es13500715

Vážený pane starosto,

reagujeme na zaslání Usnesení zastupitelstva MO Plzeň 6 – Litice č. 22/13 ze dne 18. 3. 2013, které se týká záměru výstavby lehkých hal v rámci akce

„Litice - Hůrka park“, pozemky p. č. 583/51, 583/52, 583/53,... k. ú. Litice u Plzně.

Pro Vaši informaci uvádíme, že jsme se k dané problematice vyjadřovali při jednání svolaném společností Raval projekt v. o. s. dne 29. 1. 2013 za účasti zástupců Správy veřejného statku Města Plzně, Odboru dopravy MMP, Policie ČR a Odboru stavebně správního MMP, následně jsme v dubnu 2013 zaslali naše vyjádření k projektové dokumentaci k územnímu řízení na Odbor stavebně správní MMP.

V obou případech jsme konstatovali, že

- dle Územního plánu města Plzně náleží západní část pozemků k plochám - smíšené území ostatní - výroby a služeb – návrh, východní část k plochám - výroba lehká, služby, živnostenské provozy – návrh. Záměr, bude-li se jednat o stavby pro služby a lehkou výrobu nebo o sklady, je v souladu s příslušným funkčním regulativem;
- maximální zastavěná plocha bude 60 %, zpevněné plochy maximálně 20 % z celkové plochy pozemků;
- nesouhlasíme s hmotovým řešením jednotlivých hal. Jejich uspořádání a rozloha zcela popírají měřítko stávající i navržené zástavby navazující části Litic. Zejména východně umístěné sdružené haly nerespektují prostorové uspořádání navrhovaných rodinných a bytových domů a netvoří svým využitím a hmotovým řešením přechodové území tak, jak vložení smíšeného území výroby a služeb, předpokládal územní plán.

V projektové dokumentaci předložené prostřednictvím Odboru stavebně správního jsme dále shledali, že navržený zemní val není městotvorným prvkem, nemá kompoziční opodstatnění a pouze prohlubuje nepochopení urbanistických vazeb území.

Požadovali jsme zmenšit velikost jednotlivých hal, zejména v části navazující na obytnou zástavbu, hmotové řešení přiblížit objektům v areálu Agrofarmy – Litice a návrhem reagovat na stávající zástavbu a její urbanistické uspořádání.

S pozdravem

Kopie
ÚKRMP - OS, P

ÚTVAR
KONCEPCE A ROZVOJE
MĚSTA PLZNĚ
305 84 PLZEŇ, ŠKROUPOVA 5
Ing. Irena Vostracká
ředitelka

Bankovní spojení: KB PLZEŇ
č.ú. 33237 - 311 / 0100
IČ: 227 277

Tel.: +420 378 035 001
Fax: +420 378 035 002

E-mail: ukrm@plzen.eu
www: http://ukr.plzen.eu

☐ Pechova

**Otevřený dopis občanů Litic u Plzně Primátorovi a Radě města Plzně
proti záměru Průmyslový Park Litice**

Vážený pane Primátore a páni Radní,

Zastupitelstvo naší městské části dne 6. 2. 2017 jednomyslně schválilo usnesení, ve kterém nesouhlasí se záměrem na výstavbu monstrózních hal Průmyslového Parku Litice. Dále pak vyzývá orgány města, aby pozastavily schvalování záměru a nevyjadřovaly se k němu kladně.

My, občané Litic u Plzně, se připojujeme k této výzvě a žádáme vás, abyste co nejdříve komunikovali naše stanovisko v Radě a na Zastupitelstvu města Plzně.

Jsme pobouřeni tím, že jsme nebyli o tomto záměru včas, veřejně a důkladně informováni. Nebyla možnost se k záměru vyjádřit nebo protestovat v ranných fázích přípravy. Město by mělo mít zájem o maximální informovanost a veřejnou diskusi u takto citlivých projektů se zásadním vlivem na životy obyvatel a hodnotu jejich nemovitostí.

Vadí nám, že tento megalomanský projekt navždy změní vesnický charakter našeho obvodu. Obrovské, monolitické haly zhyzdí krajinu, do které byla naše ves tak malebně zasazena. Výhled z mnoha našich domovů dostane novou, odpornou dominantu. Územní plán vznikl, aby takovým věcem zamezil. Příslušné regulace do něj byly na náš podnět zapracovány. Proč nejsou jeho zásady a nařízení důsledně dodržovány?

Děsíme se představy stovek kamiónů rachotících pod našimi okny od rána do pozdních nočních hodin. Kromě azbestových vláken a prachu z lomu budeme vdechovat i prach a emise z dalších nákladáků, autobusů a vozidel zaměstnanců průmyslového parku. Ucpané nájezdy a křižovatky při výměnách směny budou naší každodenní frustrací.

Nechápeme, proč město Plzeň podporuje výstavbu dalších výrobních hal v době, kdy je nezaměstnanost minimální a oněch cca 600 pracovních míst bude muset být doplňováno agenturními pracovníky ze zahraničí. Nechceme v naší blízkosti bezpečnostní rizika spojená s problematickými ubytovny a pohybem zahraničních pracovníků po obci, zvláště nyní, když sám ministr vnitra, policejní prezident i primátor vnesli toto téma do centra pozornosti.

Mrzí nás, že orgány města berou tak malý ohled na názory a majetek obyvatel naší městské části a vychází vstříc hlavně investorovi. My pak budeme žít s následky rozhodnutí, na kterých se nepodílíme.

Bereme kauzu Průmyslového Parku Litice jako indikátor vztahu vedení města k občanům Litic. Budou-li naše názory a výzvy nadále přehlíženy, nevidíme důvod proč nezačít diskutovat o budoucnosti Litic jako hrdé a samostatné obce, jak tomu ostatně bylo po dlouhá staletí, dokud nebyla za totality nedemokraticky přidružena k městu. Dnes je naštěstí, dle zákona o obcích, rozhodnutí o samostatnosti plně v rukou jejích obyvatel.

Chcete-li reagovat na tento dopis, rádi vás přivítáme na veřejném setkání u nás v Liticích. Dohodu s vámi na termínu a místě konání, jakož i moderování setkání, svěřujeme do rukou vedení našeho obvodu.

Podepsání:

(Viz přiložené podpisové archy obsahující _____ podpisů občanů Litic u Plzně)

Požadavky dopravní a technické infrastruktury a koncepce krajiny na rozvoj lokality a na ochranu a rozvoj jejích hodnot:

- při umístění staveb v místech se sníženými hygienickými parametry reagovat na kvalitu hygieny životního prostředí dle podmínky uvedené v kapitole 6. 2. 2.;
- reagovat na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu železniční trati Plzeň – Železná Ruda a funkčně a prostorově řešit zástavbu tak, aby nevznikly nároky na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření;
- rozvíjet a chránit ÚSES - RBK č. 205/05-888; RBC č. 888 Dubová hora;
- respektovat VKP podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Radbuza k přehradě č. 0714;
- respektovat ochranné podmínky KR pro MKR a5, E6;
- dodržovat ochranná opatření KR pro Pásmo II.

6_11 Výrobní území Litice

Prostorové a kompoziční požadavky na rozvoj lokality a ochranu a rozvoj jejích hodnot:

- rozvíjet produkční charakter lokality;
- rozvíjet produkční charakter lokality na její části 6_11a dle základních podmínek pro územní studii stanovených v kapitole 10;
- rozvíjet volnou areálovou strukturu zástavby;
- dostavět volné plochy v areálu, zástavba doplní svým měřítkem stávající okolní strukturu a naváže na převládající výškovou hladinu zástavby;
- doplnit nezastavěné části území, zástavba bude svým měřítkem odpovídat urbanistické struktuře zástavby výrobního území a současně reagovat na sousedství lokality určené pro bydlení (řešit vhodnou zástavbu na rozhraní lokalit s produkčním a rezidenčním charakterem).

Požadavky dopravní a technické infrastruktury a koncepce krajiny na rozvoj lokality a na ochranu a rozvoj jejích hodnot:

- při umístění staveb v místech se sníženými hygienickými parametry reagovat na kvalitu hygieny životního prostředí dle podmínky uvedené v kapitole 6. 2. 2.;
- reagovat na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na ulici Řepná a silnici I/27 a funkčně a prostorově řešit zástavbu tak, aby nevznikly nároky na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření;
- chránit navrženou trasu vodovodu VS Litice (TV-4);
- umožnit výstavbu nové VTL regulační stanice včetně VTL připojení (TP-10);
- v lokalitě 6_11a vymezit a chránit PUZ N6.03 - Výrobní území Litice;
- respektovat ochranné podmínky KR pro MKR E4, E5;
- dodržovat ochranná opatření KR pro Pásmo II a III.

Odůvodnění řešení

Stabilizovaná lokalita ležící v okrajové části města s převažující rekreační funkcí je určena pro její posílení. Na volných parcelách lze doplnit stávající drobnou izolovanou strukturu zástavby novými objekty, které svým hmotovým členěním budou navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění. Maximální velikost zastavěné plochy objektem určeným pro individuální rekreaci bude odpovídat závaznému schématu D Rekreační individuální – prostorová regulace. Návrhem bude chráněn koridor pro železnici.

6_11 Výrobní území Litice

Současný stav a východiska řešení

Lokalita leží na severním okraji zástavby podél Řepné ulice a zahrnuje zemědělský areál. Zástavba je tvořena většími objekty pro zemědělskou výrobu. Při Řepné jsou také hmotnější halové výrobní a skladové objekty. V lokalitě nelze v současné době napojovat další objekty na vodovod. Přes lokalitu vede trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 7 m od krajních vodičů vedení. Při jižním okraji lokality vede trasa VTL plynovodu DN 150 s BP 20 m na obě strany od povrchu plynovodu.

Zastavitelná část 6_11a navazuje na lokalitu Výrobní území Litice a je vymezena na východě státní silnicí I/27 a na západě tvoří hranici rozhraní funkčních ploch dle původního územního plánu. Jedná se o nezastavěné území mírně se svažující k východu, v současné době zemědělsky využívané. V lokalitě nelze napojovat další objekty na vodovod. Přes zastavitelnou část lokality vede trasa nadzemního vedení VN 22 kV s OP 7 m od krajních vodičů vedení.

V lokalitě je navržena PUZ, kterou je třeba vymezit a chránit. Lokalita má svůj specifický KR, a proto je třeba respektovat stanovené ochranné podmínky pro MKR E4, E5 a dodržovat příslušná ochranná opatření KR pro Pásmo II a III.

Odůvodnění řešení

Stabilizovaná lokalita s převažující produkční funkcí je určena ke stabilizaci produkčního charakteru. Je možná dostavba, která doplní areálovou volnou strukturu a bude navazovat na kontext okolní zástavby a převládající výškovou hladinu zastavění.

Zastavitelná část bude rozvíjena na základě podmínek stanovených územní studií, která bude klást důraz na zakomponování a měřítko objektů ve volné areálové struktuře zástavby a dále na kontakt s navazujícím územím určeným pro bydlení. Důležitým aspektem návrhu bude návrh veřejného prostranství, vymezení plochy urbanistické zeleně a prověření napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro připojování staveb. Návrhem bude chráněn kontakt produkční a rezidenční lokality v pohledově vnímaném horizontu.