



Městský úřad Litoměřice

odbor územního rozvoje – úřad územního plánování

Vaše značka:

Ze dne:

č. j.:

MULTM/0065476/17/ROZ/MKř

Sp. zn.:

J. T.

293 01 Mladá Boleslav

Vyřizuje:

Ing. Kříž

Telefon:

+420 416 916 160

Fax:

+420 416 916 211

E-mail:

michal.kriz@litomerice.cz

Litoměřice 17.10.2017

Sdělení k možnostem využití pozemku parc. č. 2355/134 v k.ú. Litoměřice

Městský úřad Litoměřice, odbor územního rozvoje obdržel Vaši žádost o vyjádření k možnostem využití pozemku parc. č. 2355/134 v k.ú. Litoměřice dle platné územně plánovací dokumentace.

Dle platné územně plánovací dokumentace, kterou je Územní plán Litoměřice ve znění právního stavu po změně č.2, je v žádosti uvedený pozemek zahrnut do lokality 1 - Miřejovická stráň, konkrétně do části, kde je předpokládán vznik centra pro celou Miřejovickou stráň. Tomuto odpovídají i vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, kdy kromě ploch sídelní zeleně (např. park) a ploch veřejných prostranství, jsou na rozdíl od okolních ploch pro čistě individuální bydlení navrženy plochy Smíšené využití centra obvodu (městské čtvrtě) a také Smíšené využití území městského typu. V těchto plochách je předpoklad vzniku smíšené zástavby, kdy přípustné je bydlení, ale ve spojení s vybaveností a službami pro obyvatele.

Výše uvedený pozemek je v rámci platné územně plánovací dokumentace zahrnut do plochy označené jako SM - Smíšené využití území městského typu. **V těchto plochách je přípustné mimo jiné umístit i stavby pro bydlení** v kombinaci s občanskou vybaveností. V rámci těchto možností jsou stanoveny i požadavky na prostorové uspořádání případných objektů, přičemž důležitý je mimo jiné i tzv. koeficient zeleně (KZ), který vyjadřuje poměr nezastavěné a jakkoliv nezpevněné části pozemku ku celkové výměře pozemku. Ve zmíněných možnostech využití je pro plochy stanovena minimální hodnota KZ na 0,30 a optimální pak 0,45. Lze tedy chápat tak, že lze využít a zpevnit maximálně 70% pozemku, optimálně pak 55%.

Pro centrální část lokality 1 - Miřejovická stráň je zpracována i studie, která je zapsána v evidenci územně plánovací činnosti. Tato studie konkretizuje koncepci této centrální části Miřejovické stráně, kdy stanovuje například hlavní stavební čáry a vymezuje v rámci pozemků ideální prostory pro umístění staveb. Studie v tomto případě navrhuje i maximální podlažnost. Důraz na stanovení podlažnosti je uváděn zejména z důvodu toho, aby bylo zřetelné, že předpokladem v tomto případě není nízká zástavba, která bývá často i monofunkční.

S pozdravem

Ing. Michal Kříž
referent úřadu územního plánování