

Pro jednání Zastupitelstva města Čáslavi

konaného dne 20.6.2022

---

## Změna č. 5 Územního plánu Čáslav III.)

### Předkládá:

Martin Horský  
místostarosta města

### Zpracovala a napsala:

Martina P.  
referent úřadu územního plánování



### Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Čáslavi

s c h v a l u j e ,

aby při pořizované změně č. 5 Územního plánu Čáslav byly prověřeny požadavky Města Čáslav:

- a) Změna funkčního využití plochy pozemku: pozemková parcela číslo 1614/8 v katastrálním území: Čáslav z plochy „plocha lesní“ na plochu „občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“.
- b) Plocha přestavby P7 a zastavitelná plocha Z1 – využití těchto ploch bude v územním plánu podmíněno zpracováním územní studie.
- c) Plochy bydlení venkovského charakteru (Koželuhy - dle přiloženého zákresu v KN) přestavbou změnit na plochy bydlení městského charakteru.
- d) Změna funkčního využití plochy občanského vybavení – komerční zařízení v areálu bývalých kasáren Prokopa Holého (dle přiloženého zákresu v KN) přestavbou změnit na plochy bydlení v bytových domech, využití této plochy bude podmíněno zpracováním územní studie.
- e) Úprava regulativu ploch bydlení v bytových domech – přípustné: školská zařízení.
- f) Územním plánem určit koeficient automobilizace (parkovacích míst) při každé nové výstavbě bytového domu. Všechny stavby bytových domů na území města musí být

**vybaveny normovým počtem odstavných a parkovacích stání. Potřebný počet stání bude vždy stanoven na základě detailního výpočtu podle předpisu stanovené normou ČSN 73 61110 – Projektování místních komunikací (včetně všech aktuálních změn) pro stupeň automobilizace 1:1,43 (tj. 700 vozidel/1000 obyvatel) a součinitel vlivu stupně automobilizace  $k_a=1,75$ .**

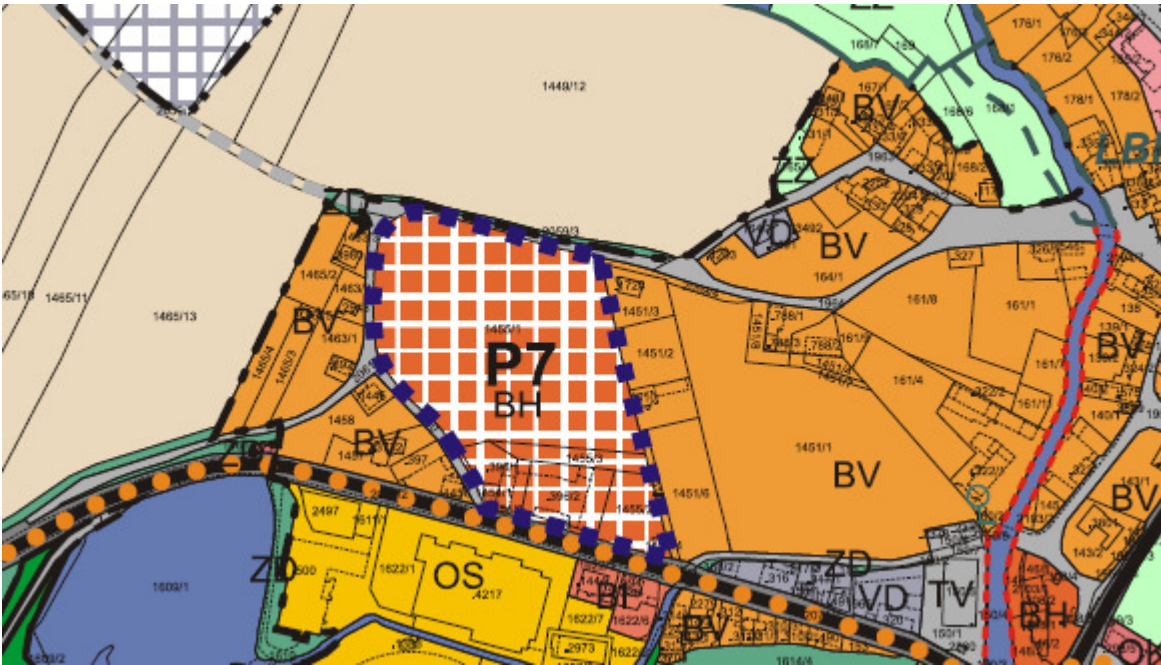
### **Důvodová zpráva:**

- a) U změny funkčního využití ploch pozemku 1614/8 se jedná o nápravu stavu. V katastru nemovitostí je tato plocha uvedena jako ostatní plocha. Jedná se o uvedení dané plochy dle současného stavu.
- b) Vzhledem k velikosti ploch P7 a Z1 je vhodné prověřit a posoudit celá území celistvě (dopravní řešení plochy, inženýrské sítě, velikosti stavebních pozemků....) a podmínit využití ploch zpracováním územních studií.
- c) Pro plochu bydlení venkovského charakteru v Koželuhách je zpracována studie pro zástavbu, která spíše odpovídá charakteru městské zástavby (hustší zástavba, pravidelná parcelace, menší výměra pozemků bez možnosti umístění větších doplňkových staveb). Z tohoto důvodu je tato plocha navržena jako plocha přestavby na plochu bydlení městského charakteru, vzhledem k tomu, aby byla plocha v Koželuhách řešena jako celistvá, jsou do plochy přestavby navrženy i navazující plochy pozemků.
- d) Pro plochu bydlení v bytových domech v bývalém areálu kasáren Prokopa Holého se zpracovává v současné době územní studie.
- e) V bývalém areálu kasáren Prokopa Holého, jehož plocha se změnou č. 5 funkčně mění na plochy bydlení v bytových domech, by měla být umístěna i mateřská škola.
- f) Z důvodu další výstavby bytových domů a nedostatku parkovacích míst ve městě je přistoupeno k určení koeficientu automobilizace.

Rada města Čáslavi svým usnesením č. RM/216/2022 ze dne 4.5.2022 doporučuje schválit toto usnesení.

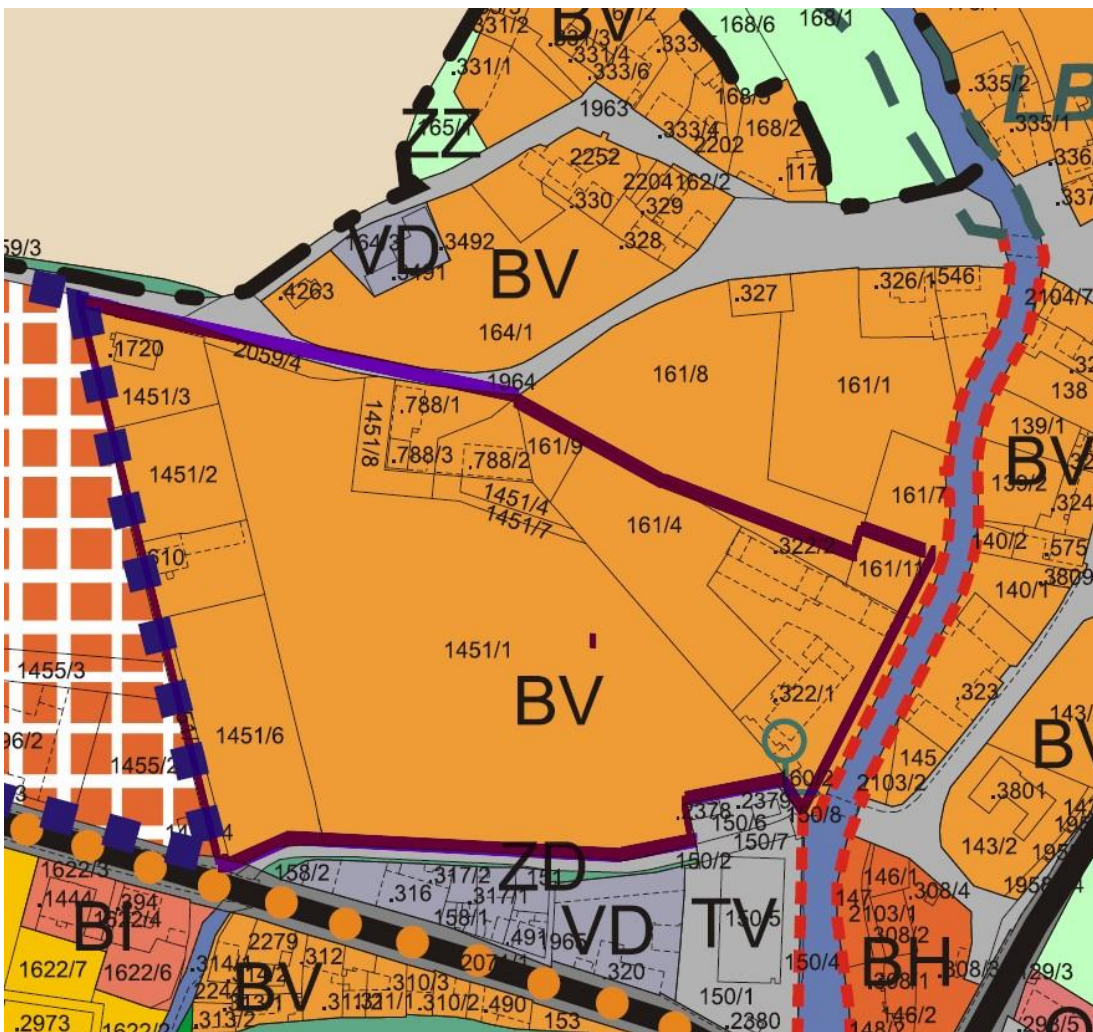


b)





c) Koželuhy



d)

