

# ČESKÁ SKALICE ÚZEMNÍ PLÁN

úplné znění ÚPD po vydání Změny č. 1 & 3

## LEGENDA:

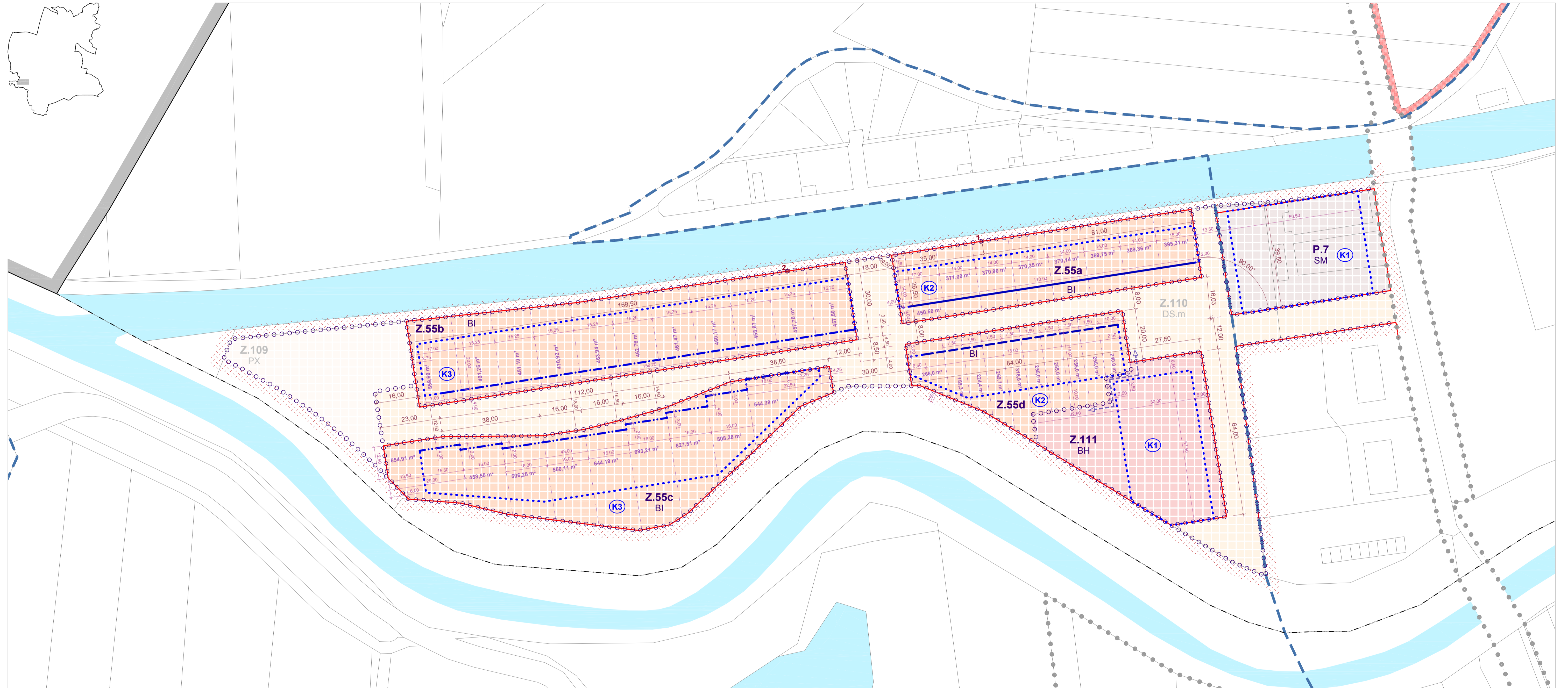
| STAV | NÁVRH | REZERVA |
|------|-------|---------|
|      |       |         |
|      |       |         |
|      |       |         |
|      |       |         |
|      |       |         |
|      |       |         |

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - Město Česká Skalice  
 HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ  
 KATASTRÁLNÍ MAPA DKM & KMD  
 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ aktualizované ZM č.3 k 22. únoru 2024  
 PLOCHY ZMĚN (vně oblasti s prvky RP)  
 PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV (vně oblasti s prvky RP)

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo města Česká Skalice, jako příslušný správní orgán, vydalo formou OOP usnesením č. ZM/13/417/01/2025 Změnu č. 3 Územního plánu Česká Skalice.

|  |                                  |   |
|--|----------------------------------|---|
| DATA NAŠÍ ZÁKAZY (PP)  | ČÍSLO PŘÍKAZNÉHO ŽÁDÁNÍ (P)      | 3 |
| 17. II. 2025   | PŘÍKAZOVÁ ČÍSLO MĚSTSKÝCH ŽÁDÁNÍ | 1 |
| PŘÍKAZOVATEL: Městský úřad Náchod • odbor výstavby a územního plánování<br>Masarykovo náměstí 40 • 547 01 Náchod |                                  |   |
| OPRAVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA PŘÍKAZOVATELE: Ing. Andrea Lipovská<br>vedoucí odboru                                     |                                  |   |



### PRVKY URBANISTICKÉ KONCEPCE & KOMPOZICE

|  |                                  |
|--|----------------------------------|
|  | HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ           |
|  | VÝZNAMNÉ VODNÍ TOKY & PLOCHY     |
|  | PĚŠÍ PROSTUPNOST & PROPOJENÍ     |
|  | SMĚRNÁ PARCELACE & JEJÍ VÝMĚRA   |
|  | PLOCHY ZMĚN v oblasti s prvky RP |

### PLOCHY s RZV v rámci oblasti U.1

| plochy stabilizované | plochy změn | BYDLENÍ                          |
|----------------------|-------------|----------------------------------|
|                      |             | BYDLENÍ hromadné (BH)            |
|                      |             | BYDLENÍ individuální (BI)        |
|                      |             | SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské (SM)      |
|                      |             | DOPRAVA silniční • místní (DS.m) |
|                      |             | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ jiná (PX)   |

### ZÁVAZNÁ PLOŠNÁ & PROSTOROVÁ REGULACE

|  |  |
|--|--|
|  | ULIČNÍ ČÁRA & BLOKOVÁ STRUKTURA ...  |
|  | ... je linie oddávající veřejný prostor od soukromých, polosoukromých nebo poloveřejných pozemků   |
|  | ... vymezuje stavební bloky, určené pro realizaci bytových, anebo individuálních rodinných domů v zahradách a dalších souvisejících či přidružených objektech  |
|  | STAVEBNÍ ČÁRA ...  |
|  | ... je regulační linie vymezující hranici trvalými objekty zastavitelné a nezastavitelné části bloku, která určuje parametry ustoupení zástavby a rozsah i míru intenzity zastavení  |
|  | ... pro objekty vedlejší platí kritéria stavební čáry volné (př. umístování těchto budov se však doporučuje přibližnout k charakteru příslušné regulační linie)  |
|  | ... před čarou smí v přímé lince mít vystupovat sokly, architektonické prvky, římsy, zastřešení atp., taktéž balkóny, arkýle, pevné markýzy či spodní stavby za předpokladu nepřekročení uliční čáry, a dále objekty či jejich části, jež jsou výstavně přípustné v rámci podmínek stavební čáry pevné |

|  |                      |
|--|----------------------|
|  | ... PEVNÁ            |
|  | ... UZAVŘENÁ         |
|  | ... OTEVŘENÁ typu 01 |
|  | ... OTEVŘENÁ typu 02 |
|  | ... VOLNÁ            |

PRVKY RP jsou charakterizovány v kapitole 6.4.

### MÍRA VYUŽITÍ POZEMKŮ & PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY ...

... koeficient zastavěné plochy (KZP) udává poměr mezi zastavěnou plochou všech jednotlivých staveb (respektive objektů vyjádřených ve formě budovy nebo obdobné prostorové konstrukce) vztážen k celkové výměře záměru, v němž jsou umístěny. Do zastavěné plochy záměru se v tomto ÚP tedy nezapočítávají fakticky plošné stavby, které výrazně nepřevyšují rostlý terén, jako jsou například zpevněné, dlažbové nebo mlátové plochy, chodníky, cesty atp. ... koeficient zeleně (KZ) udává poměr plochy zeleně na rostlém terénu k úhrnné výměře záměru

|                         |                         |      |
|-------------------------|-------------------------|------|
| P.7 (SM) & Z.111 (BH)   | KZP ≤ 0,50<br>KZ ≥ 0,30 | (K1) |
| Z.55a (BI) & Z.55d (BI) | KZP ≤ 0,40<br>KZ ≥ 0,30 | (K2) |
| Z.55b (BI) & Z.55c (BI) | KZP ≤ 0,35<br>KZ ≥ 0,40 | (K3) |

CHARAKTERISTIKA ZÁSTAVBY, JEJÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ & DALŠÍ REGULATIVY jsou specifikovány v textu ÚP

Součástí oblasti U.1, ve které jsou stanoveny prvky regulačního plánu, leží i zastavitelné plochy Z.109 (PX) & Z.110 (DS.m). Pro předmětné plochy však z této skutečnosti neplnou žádné podrobnější podmínky plošného ani prostorového uspořádání.

**URBAPLAN**  
ARCHITEKTURA • URBANISMUS • PAMÁTKOVÁ PÉČE • DESIGN & GRAFIKA

## ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÁ SKALICE

|   |  |
|---|--|
| OBJEDVATEL: Město Česká Skalice<br>třída T. G. Masaryka 80 • 552 03 Česká Skalice | PŘÍKAZOVATEL: Městský úřad Náchod • odbor výstavby a územního plánování<br>Masarykovo náměstí 40 • 547 01 Náchod |
|---|--|

|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| PROJEKTOVATEL: <b>URBAPLAN</b> s.r.o.<br>SIDLO: Komenského 286/3 • 500 03 Hradec Králové 1<br>ATELIÉR: Seifertova 1527/16 • 130 00 Praha 3 - Žižkov | ČÍSLO: 421 95 454<br>HLAVNÍ KONTAKT & KONTAKTY: Ing. arch. Milan Falta, Ph.D.<br>TEL: 0558 • 0124UBN | OPRAVNĚNÝ PŘÍKAZOVATEL: Ing. arch. Milan Falta, Ph.D.<br>TEL: S-JTSK | AUTORIZACE: ČKA 04 144 (A.2)<br>urbanistické řešení |
|---|--|--|---|

|   |   |
|---|---|
| ÚZEMNÍ PLÁN                               | ÚZEMNÍ PLÁN • úplné znění po ZM č. 1 & 3  |
| GRAFICKÁ ČÁST                             | GRAFICKÁ ČÁST                             |
| VÝKRES ČÁSTI ÚP S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | VÝKRES ČÁSTI ÚP S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU |
| 1.2025                                    | 1.2025                                    |
| 1:750                                     | 1:750                                     |
| 594 x 840 (8 x A4)                        | 594 x 840 (8 x A4)                        |
| 1.2 - e                                   | 1.2 - e                                   |